

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Azogues: Para la prevención de la desnutrición crónica infantil	2
	027-GADMCC-2026 Cantón Caluma: Sustitutiva a la Ordenanza de procedimientos aprobatorios de urbanizaciones, fraccionamientos, subdivisiones, reestructuración e integración de lotes en el cantón.....	16
-	Cantón Gualaquiza: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que sanciona y pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2024-2027 y contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2021-2033	39
-	Cantón Montalvo: Que reforma a la Ordenanza que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos	50

ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL EN EL CANTÓN AZOGUES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El oportuno cuidado durante los primeros años de vida de una persona, sienta las bases para su desarrollo individual, económico y social. Desde el periodo prenatal, se forjan los cimientos de bienestar, salud y productividad para los años futuros.

La evidencia científica demuestra la fuerte correlación entre en los cuidados en salud, nutrición, educación, desarrollo infantil y protección social; con el desarrollo de capacidades cognitivas, psicológicas, emocionales y sociales de los niños/as durante los primeros años de vida, siendo importante garantizar condiciones adecuadas, para que logren su pleno desarrollo en todas las etapas de vida.

La desnutrición crónica infantil (DCI) es uno de los problemas sociales, económicos y de salud pública que compromete el desarrollo infantil integral y, por ende, el desarrollo económico y social del país; esta condición es multicausal, sus determinantes se relacionan con la falta de acceso a servicios básicos y de salud, educación, desarrollo infantil integral, información sobre alimentación saludable, agua apta para consumo humano, cuidado e higiene, saneamiento, y alimentación; además de la situación socioeconómica de las familias, la ubicación geográfica, entre otros y una que se convierte en transversal y no menos importante que es la de género y en torno a ello la violencia contra las mujeres. La desnutrición crónica infantil se presenta cuando un niño o niña tiene una talla o longitud por debajo de lo mínimo esperado para su edad y sexo.

La consecuencias de la desnutrición crónica infantil son múltiples e irreversibles, esta condición es un obstáculo para el desarrollo humano y también reduce las posibilidades de desarrollo económico de los países, porque incrementa el riesgo de morbilidad, discapacidad y mortalidad a edad temprana; reduce la capacidad intelectual y de aprendizaje, la productividad económica, enlentece el crecimiento físico y puede causar enfermedades crónicas, cardiovasculares o metabólicas (Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento/Banco Mundial, BM, 2017).

De acuerdo a CEPAL y PMA, el impacto económico de la desnutrición en el Ecuador ascendió a US\$ 2.600 millones en el 2017, aproximadamente 2.6% del PIB, siendo el mayor impacto el generado por la pérdida en productividad. Actualmente, el país ocupa el cuarto lugar en Latinoamérica con índices más altos de desnutrición crónica infantil en menores de cinco años, siendo superado por Honduras, Haití y Guatemala (INEC, 2023; Unicef, Organización Mundial de la Salud y Banco Mundial, 2021).

Los datos de encuestas nacionales revelan que el porcentaje de la DCI se ha reducido 3.45% desde el año 2018, situándose al 2023 en el 20.1% en niños y niñas menores de dos años.

Con relación al perfil sociodemográfico, las cifras muestran una mayor prevalencia de desnutrición crónica infantil DCI en aquellos niños, cuyas madres reportaron no tener educación o tener educación básica, con un 26.3%, a diferencia de aquellos niños cuyas madres reportaron tener educación superior, con un 12.7%.

Conforme la auto identificación étnica, actualmente, la prevalencia en niños menores de dos años es del 33.4% en población indígena, 19.2% en población mestiza y, aproximadamente, un 15% para montubios y blancos.

Para atender a esta problemática es importante conocer su modelo conceptual para identificar las acciones que permiten abordarla, para lo cual existen muchos documentos y estudios que analizan los factores causales de la desnutrición, el más conocido es el modelo publicado por UNICEF en el año 1998 y actualizado en el año 2013.

A nivel local es de gran relevancia la participación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, quienes además de sus competencias exclusivas, son responsables de la planificación territorial para el ejercicio de los derechos de la población. Combatir la desnutrición crónica infantil es una tarea de todos y todos.

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE AZOGUES

CONSIDERANDO:

Que el numeral 1 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“es deber primordial del Estado garantizar, sin discriminación alguna, el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, salud, alimentación, seguridad social y el agua para sus habitantes”*;

Que el artículo 32 de la Constitución de la República del Ecuador se establece: *“La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el; trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir”*.

Que el artículo 45 de la Constitución de la República establece: *“Las niñas, niños y adolescentes gozarán de los derechos comunes del ser humano, además de los específicos de su edad. El Estado reconocerá y garantizará la vida, incluido el cuidado y protección desde la concepción. Las niñas, niños y adolescentes tienen derecho a la integridad física y psíquica; a su identidad, nombre y ciudadanía; a la salud integral y nutrición; a la educación y cultura, al deporte y recreación; a la seguridad social (...)”*;

Que el artículo 46, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“el Estado adoptara entre otras las siguientes medidas que aseguren a las niñas, niños y adolescentes: 1.-Atención a menores de seis años, que garantice su nutrición, salud, educación y cuidado diario en un marco de protección integral de sus derechos”*;

Que el artículo 66, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“se reconoce y se garantizará a las personas: 2.- el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”*.

Que el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...] 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley. 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así*

como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. (...)”.

Que el artículo 280 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados (...)”;*

Que el artículo 281 de la Constitución dispone: *“la soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiados de forma permanente”.*

Que el artículo 340 de la Constitución establece: *“el sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo”;*

Que en la Convención sobre los Derechos del Niño, dispone en el artículo. 24 numeral “2.- literales a) Reducir la Mortalidad Infantil y en la Niñez; y c) Combatir las enfermedades y la mal nutrición en el marco de la atención primaria de la salud mediante, entre otras cosas, la aplicación de la tecnología disponible y el suministro de alimentos nutritivos adecuados y agua potable salubre, teniendo en cuenta los peligros y riesgos de contaminación del medio ambiente”;

Que la Convención sobre los Derechos del Niño, en los literales a) y c) del numeral 2 del artículo 24: *“a) Reducir la mortalidad infantil y en la niñez; [...] c) Combatir las enfermedades y la malnutrición en el marco de la atención primaria de la salud mediante, entre otras cosas, la aplicación de la tecnología disponible y el suministro de alimentos nutritivos adecuados y agua potable salubre, teniendo en cuenta los peligros y riesgos de contaminación del medio ambiente; (...)”.*

Que el artículo 28 del Código Orgánico Administrativo dispone: *“Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos (...)”*

Que en el literal c), del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *“Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones (...)”;*

Que el artículo 4 literal b) y h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *“La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales”; h) La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes; (...)”.*

Que el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y*

municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)”.

Que el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera (...)*”;

Que el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; [...] d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal (...)*”

Que el artículo 1 del Código de la Niñez y la Adolescencia dispone: *“sobre la protección integral, que el estado como la sociedad y la familia deben garantizar a niñas, niños y adolescentes que viven en el Ecuador, con el fin de lograr su desarrollo integral y disfrute pleno de sus derechos, en un marco de libertad, dignidad y equidad”;*

Que el artículo 8 del Código de la Niñez y Adolescencia, dispone: *“Es deber del Estado, la sociedad y la familia, dentro de sus respectivos ámbitos, adoptar las medidas políticas, administrativas, económicas, legislativas, sociales y jurídicas que sean necesarias para la plena vigencia, ejercicio efectivo, garantía, protección y exigibilidad de la totalidad de los derechos de niños, niñas y adolescentes (...)*”.

Que el Código de la Niñez y la Adolescencia en el artículo 11, establece: *“El interés superior del niño. - El interés superior del niño es un principio que está orientado a satisfacer el ejercicio efectivo del conjunto de los derechos de los niños, niñas y adolescentes; e impone a todas las autoridades administrativas y judiciales y a las instituciones públicas y privadas, el deber de ajustar sus decisiones y acciones para su cumplimiento. Para apreciar el interés superior se considerará la necesidad de mantener un justo equilibrio entre los derechos y deberes de niños, niñas y adolescentes, en la forma que mejor convenga a la realización de sus derechos y garantías (...)*”;

Que el Código de la Niñez y la Adolescencia en el artículo 12, establece: *“Prioridad absoluta. - En la formulación y ejecución de las políticas públicas y en la provisión de recursos, debe asignarse prioridad absoluta a la niñez y adolescencia, a las que se asegurará, además, el acceso preferente a los servicios públicos y a cualquier clase de atención que requieran (...)*”;

Que el artículo 20 del Código de la Niñez y Adolescencia, determina: *“Los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a la vida desde su concepción. Es obligación del Estado, la sociedad y la familia asegurar por todos los medios a su alcance su supervivencia y su desarrollo. (...)*”.

Que los incisos segundo y tercero del artículo respecto del derecho a una vida digna dispone: *“Este derecho incluye aquellas prestaciones que aseguren una alimentación nutritiva, equilibrada y suficiente, recreación y juego, acceso a los servicios de salud, a educación de calidad, vestuario adecuado, vivienda segura, higiénica y dotada de los servicios básicos. Para el caso de niños y niñas adolescentes con discapacidades, el estado y las instituciones que las atiendan deberán garantizar las condiciones ayudas técnicas y eliminación de barreras arquitectónicas para la comunicación y transporte”.*

Que el artículo 29 del Código de la Niñez y Adolescencia establece: “*Obligación de los progenitores. - Que es obligación de los progenitores y demás personas encargadas del cuidado de los niños, niñas y adolescentes brindar atención de salud que esté a su alcance y asegurar el cumplimiento de las prescripciones, controles y disposiciones médicas y de salubridad*”;

Que el Plan de Desarrollo para el nuevo Ecuador 2024-2025; establece: “**Política 1.2** Garantizar la inclusión social de las personas de grupos de atención prioritaria durante su ciclo de vida. **Política 1.3** Mejorar la prestación de los servicios de salud de manera integral mediante la promoción, prevención, atención primaria, tratamiento rehabilitación y cuidados paliativos, con talento humano suficiente y fortalecido, enfatizando la atención a grupos prioritarios y todos aquellos en situación de vulnerabilidad. **Política 1.7** Implementar programas de prevención y promoción que aborde los determinantes de la salud alrededor de los diferentes problemas de mal nutrición en toda la población, con énfasis en desnutrición crónica infantil”.

Que el Plan Decenal de Protección Integral a la Niñez y Adolescencia en el punto “4.q del Plan de Protección Integral para niños y niñas menores de 6 años, en el cuadro de las Políticas, establece como Política 4.- Asegurar condiciones nutricionales adecuadas y oportunas a todos los niños y niñas”;

Que Decreto Ejecutivo No. 1211 de 15 de diciembre de 2020, reformado mediante Decreto Ejecutivo Nro. 404 de 21 de abril de 2022, “Estrategia Nacional Ecuador Crece sin Desnutrición”, “Paquete Priorizado” de bienes y servicios destinado a atender a la población objetivo. La Estrategia Nacional de Primera Infancia para la Prevención y Reducción de la Desnutrición Crónica Infantil: Ecuador Crece sin Desnutrición Infantil -ECSDI-, se establece en concordancia con los objetivos definidos en el Plan Nacional de Desarrollo 2021 – 2025 (...). ”.

Que el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 1211 sobre el paquete priorizado: “el conjunto de bienes y servicios destinado a atender a gestantes y a niños y niñas menores de 24 meses de edad, el cual permitirá el monitoreo oportuno y de calidad del desarrollo infantil integral de la población objetivo, y su incidencia directa en la disminución de la desnutrición crónica infantil”;

Que el Decreto Ejecutivo No. 179 de la Ley de Maternidad Gratuita y Atención a la Infancia y los Objetivos de Desarrollo del Milenio que establece: “j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria (...)”.

Que Decreto Ejecutivo No. 108 del 23 de septiembre de 2016 “Normativa Sanitaria para la certificación como Amigos de la madre y el niño, a los establecimientos de salud del Sistema Nacional de Salud, que atienden partos (...)”.

Que, el Código Internacional de Comercialización de Sucedáneos de Leche Materna en su artículo 1 establece: “El objetivo del presente Código es contribuir a proporcionar a los lactantes una nutrición segura y suficiente, protegiendo y promoviendo la lactancia natural y asegurando el uso correcto de los sucedáneos de la leche materna, cuando éstos sean necesarios, sobre la base de una información adecuada y mediante métodos apropiados de comercialización y distribución”.

Que la Resolución OMS 39.28 establece: “las salas de maternidad deben comprar estos sucedáneos a través de los canales normales de distribución (...)”

Que la Resolución OMS 49.15 establece: “insta a los estos miembros velar por los alimentos complementarios (...)”

Que la Resolución OMS 54.2 establece: “*mantener la lactancia materna exclusiva hasta los 6 meses (...)*”

En ejercicio de la facultad normativa que le confiere el numeral 5 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en los artículos 4, 7, 55 y los literales a), b) y c) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA PREVENCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL EN EL CANTÓN AZOGUES

CAPITULO I AMBITO, OBJETO Y PRINCIPIOS

ARTÍCULO 1.- OBJETO. - La presente ordenanza regula el desarrollo, implementación, ejecución y monitoreo de propuestas, proyectos, estrategias, acciones locales, que contribuyan al abordaje de la Desnutrición crónica infantil en el marco de la política pública de prevención y reducción de esta condición en el cantón Azogues.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La ordenanza es de aplicación obligatoria en la jurisdicción territorial del cantón Azogues, para garantizar el desarrollo y bienestar integral de niños y niñas de 0 a 24 meses y madres en etapa de gestación, impulsando el desarrollo de los mismos, en el marco de sus competencias y funciones.

ARTÍCULO 3.- OBJETIVOS ESPECIFICOS.- Para el impulso y aplicación de programas y políticas se establecen los siguientes objetivos específicos:

1. Gestionar la política pública local para la formulación y ejecución de programas y proyectos que beneficien a de 0 a 24 meses y mujeres gestantes enfocadas a la prevención de la Desnutrición crónica infantil en el cantón.
2. Vigilar y observar la aplicación oportuna de la política pública nacional a través de la implementación de los programas y proyectos institucionales de las carteras de estado, mismos que garanticen la sostenibilidad y sustentabilidad de la política.
3. Liderar la articulación y coordinación intersectorial e interinstitucional con acciones, propuestas y compromisos que garanticen la ejecución y cumplimiento de la política pública local y nacional.
4. Generar propuestas y proyectos de inversión socios económicos encaminados a mejorar la calidad de vida y las denominadas “causas básicas” que provocan la desnutrición crónica infantil de la población objetivo.
5. Instaurar y difundir campañas educomunicacionales a través de las diferentes plataformas de comunicaciones tanto tradicionales como digitales, enfocadas en el cambio de comportamiento cultural y social, en la población.

6. Formar y fortalecer las organizaciones comunitarias, fomentando los procesos y proyectos de las diferentes organizaciones sociales comunitarias que proveen el recurso hídrico, en las comunidades y parroquias del cantón.
7. Fortalecer los proyectos y procesos de pre-inversión e inversión para el mejoramiento y repotenciación de los sistemas de agua potable, del ciclo hídrico y saneamiento del cantón.
8. Garantizar la asignación presupuestaria municipal en base al Art. 249 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización, de la asignación del 10% para la ejecución de los programas sociales de atención a los grupos prioritarios, que permitan el cumplimiento de los compromisos y acciones propuestas en el marco de la presente ordenanza.
9. Considerar en la distribución de los presupuestos participativos parroquiales la asignaciones de por lo menos el 1% para acciones encaminadas a la prevención de la desnutrición infantil.

ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS. - La presente Ordenanza se rige por los siguientes principios:

- a) **Interés superior del niño.** - Entendido como el principio que está orientado a satisfacer el ejercicio efectivo del conjunto de los derechos de los niños, niñas y adolescentes; e impone a todas las **autoridades** administrativas y judiciales y a las instituciones públicas y privadas, el deber de ajustar sus decisiones y acciones para su cumplimiento. Para apreciar el interés superior se considerará la necesidad de mantener un justo equilibrio entre los derechos y deberes de niños, niñas y adolescentes, en la forma que mejor convenga a la realización de sus derechos y garantías. El interés superior del niño es un principio de interpretación de la presente ordenanza. Nadie podrá invocarlo contra norma expresa y sin escuchar previamente la opinión del niño, niña o adolescente involucrado, que esté en condiciones de expresarla.
- b) **Corresponsabilidad del Estado, la Sociedad y las Familias.** - Es deber del Estado, la sociedad y las familias, dentro de sus respectivos ámbitos, adoptar las medidas políticas, administrativas, económicas, legislativas, sociales y jurídicas que sean necesarias para la plena vigencia, ejercicio efectivo, garantía, protección y exigibilidad de la totalidad de los derechos de niños, niñas y adolescentes. El Estado y la sociedad formularán y aplicarán políticas públicas, sociales y económicas; y destinarán recursos económicos suficientes, en forma estable, permanente y oportuna para tal fin.
- c) **Prioridad absoluta.** - En la formulación y ejecución de las políticas públicas y en la provisión de recursos, debe asignarse prioridad absoluta a la niñez y adolescencia, a las que se asegurará, además, el acceso preferente a los servicios públicos y a cualquier clase de atención que requieran. Se dará prioridad especial a la atención de niños y niñas menores de seis años, y a quienes se encuentren en situación de vulnerabilidad como, por ejemplo: movilidad humana, discapacidad, sin excepción o discriminación de género. En caso de conflicto, los derechos de los niños, niñas y adolescentes prevalecerán sobre los derechos de los demás.
- d) **Participación ciudadana.** - La participación es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía y será entendida como el derecho que tienen los ciudadanos y ciudadanas del cantón para ser partícipes en la elaboración y adopción de decisiones o medidas legislativas en los diferentes niveles de gobierno, así como para controlar la gestión de éstos o la ejecución de planes, políticas, programas o proyectos públicos.

- e) **Coordinación y corresponsabilidad.** - Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida en el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo sostenible de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos.
- f) **Igualdad y no discriminación:** Todas las personas son iguales y gozan de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Ninguna persona será discriminada por razones de edad, etnia, lugar de nacimiento, sexo, identidad de género, identidad cultural, idioma, religión, ideología, condición socio-económica, condición migratoria, estado de salud, discapacidad, ni por cualquier otra distinción personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de derechos o prácticas culturales.
- g) **Descentralización y desconcentración:** Todas las acciones que permitan llegar a las metas de la política pública de niñez y adolescencia en el cantón se ejecutarán de manera descentralizada, es decir reconociendo la autonomía que cada gobierno descentralizado tiene en su territorio, así como su rol coordinador a nivel provincial, cantonal o parroquial según sea el caso. De la misma forma se demandará que las instituciones que forman parte del Sistema Nacional Descentralizado de Protección Integral a la Niñez y Adolescencia deleguen la capacidad de tomar decisiones de manera oportuna y motivada, a sus representaciones en la provincia. Así como también, se promoverán espacios de articulación con las entidades desconcentradas en el cantón (nivel zonal, provincial, distrital o circuital para la prestación de los servicios sociales y públicos.
- h) **Interculturalidad.** - En todas las acciones y decisiones del Sistema se deberán considerar elementos de la diversidad cultural relacionados con las costumbres, prácticas, normas y procedimientos de las personas, grupos o colectividades que estén bajo su conocimiento. En estos casos se buscará el verdadero sentido de las normas aplicadas de conformidad a la cultura propia del participante.

CAPÍTULO II LÍNEAS TÉCNICAS

ARTÍCULO 5.- LÍNEAS TÉCNICAS. - Las acciones, programas y proyectos contemplados para el cumplimiento de esta ordenanza requieren en su diseño el respaldo con evidencia científica y adaptada a la pluralidad y diversidad de contextos sociales, económicos y políticos en cada espacio territorial, tomando como base los lineamientos emitidos por las entidades rectoras en la materia a nivel nacional.

ARTÍCULO 6.- DE LOS SERVICIOS INTEGRALES. - Para contribuir a la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil se requiere que las mujeres embarazadas, niños y niñas de 0 a 24 meses y madres en etapa de gestación, reciban de manera completa y oportuna los servicios integrales, conforme a las competencias de cada una de las instituciones responsables del paquete priorizado que conforman la Mesa Técnica:

- a) Agua potable con estándares máximos de calidad y saneamiento

- b) Servicios de Salud: Controles prenatales, control del niño sano, suplementación con micronutrientes, tamizaje de enfermedades, vacunación, exámenes clínicos, consejería integral, promoción de la salud, entre otros.
- c) Servicios de Desarrollo Infantil: cuidado y estimulación.
- d) Servicios de Educación: prevención del embarazo adolescente y permanencia de adolescentes embarazadas en el régimen escolar.
- e) Servicios para brindar entornos protectores.
Talleres: apego, consejerías en higiene y alimentación saludable.
- f) Registro e identificación temprana de niñas y niños
- g) Prevención de la violencia y otras vulneraciones; entre otros.

ARTÍCULO 7.- GESTIÓN TERRITORIAL LOCAL. - Para una articulación efectiva que tenga como objetivo los servicios integrales y la ejecución de programas y proyectos vinculados al abordaje de la desnutrición crónica infantil, se requiere una intervención intersectorial que permita abordar los determinantes de esta condición.

CAPÍTULO III COMPETENCIAS Y MANDATOS

ARTÍCULO 8.- COMPETENCIAS Y MANDATOS. - Para el fomento y aplicación de programas, proyectos y acciones para prevenir y reducir la desnutrición crónica infantil, se observará lo siguiente:

- Promover la articulación, integración y coordinación de acciones intersectoriales de instituciones públicas de la función ejecutiva, los GAD, sociedad civil entre otros; para una planificación e intervención efectiva en territorio vinculada a la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil.

ARTÍCULO 9.- MESA TÉCNICA PARA LA PREVENCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL. - Es el órgano técnico institucional que se encargará de la coordinación intersectorial e interinstitucional, para la generación de programas, proyectos, estrategias y otras acciones, dirigidos a la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil.

ARTÍCULO 10.- INTEGRANTES DE LA MESA TÉCNICA.-

1. El Alcalde o su delegado permanente, quien preside la mesa.
2. Secretaria o Secretario Técnico en representación del gobierno central, o en su defecto nominado por el Alcalde, en base a una terna cuyos integrantes deben reunir características profesionales acordes a su función.
3. Un representante del Distrito de Salud.
4. Un representante del Primer Nivel de Atención de Salud.
5. Un representante del Ministerio de Educación (MINEDUC).
6. Un representante del Ministerio de Desarrollo Humano.
7. Un representante de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Azogues (EMAPAL).
8. Un representante de las Juntas de Agua.
9. El responsable del agua rural del municipio.
10. Un representante de la Federación de Barrios de Azogues.

11. Un representante de las Juntas Parroquiales.
12. Un representante del departamento de vinculación de la Universidad Nacional de Educación (UNAE).
13. Un representante del departamento de vinculación de la Universidad Católica de Cuenca.
14. Un representante de cada una de las organizaciones científicas de salud.
15. El jefe político del cantón.
16. Un delegado del Consejo Provincial.
17. Un representante del Agencia Nacional de Regulación Control y vigilancia Sanitaria (ARCSA)
18. 1 Representante de la Comisión de Salud del Concejo Municipal.
19. 1 Representante de ACESS
20. 1 Representante del Hospital Homero Castanier
21. Otros.

ARTÍCULO 11.- FUNCIONES DE LA MESA TÉCNICA PARA LA PREVENCIÓN DE LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL.- La Mesa Técnica de Nutrición tendrá las siguientes funciones:

1. Coordinar y articular acciones interinstitucionales para la reducción de la desnutrición crónica en el cantón Azogues.
2. Promover la gestión e implementación para la generación de recursos a través de alianzas estratégicas para la ejecución de los programas y proyectos, orientados a la mejora de la nutrición de la población objetivo.
3. Monitorear y hacer seguimiento de los indicadores de nutrición en el cantón.
4. Realizar evaluaciones semestrales de las acciones emprendidas, en el marco del compromiso interinstitucional.
5. Promover la participación comunitaria y la educación en temas de nutrición y salud.
6. Motivar las estrategias nacionales como la implementación de Establecimientos como Amigos del Niño y de la Madre, que permiten disminuir la mortalidad y morbilidad materna y neonatal.
7. Incluir los distintos programas y proyectos para la prevención de la desnutrición crónica infantil, en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, planes operativos anuales y planes anuales de contratación.
8. Coordinar y gestionar con la Empresa Municipal de Agua Potable EMAPAL -EP para garantizar la dotación de agua de calidad, así como dentro de sus competencias el saneamiento urbano y rural.
9. Coordinar y gestionar con la Dirección de fortalecimiento de Agua Rural del GAD Municipal las acciones concretas y necesarias para el acompañamiento y mejoramiento de las Juntas Administradoras de Agua Potable del cantón.
10. Promover la lactancia materna exclusiva, continua y alimentación complementaria saludable, fomentando la producción y consumo de alimentos locales.
11. Establecer mecanismos de seguimiento, evaluación y vigilancia de las acciones, programas y proyectos ejecutados bajo esta ordenanza, y asegurar su cumplimiento.
12. Diseñar e implementar una estrategia de educomunicación local para el cambio social y de comportamiento enfocada en la prevención y reducción de la desnutrición crónica infantil partiendo desde la comunidad y considerando el contexto territorial y en alineamiento con las entidades rectoras en la materia a nivel nacional.
13. Promover la cooperación local, nacional e internacional de los proyectos y propuestas encaminados a mejorar la calidad de vida de la población objetivo.

ARTÍCULO 12.- REUNIONES DE LA MESA TÉCNICA DE NUTRICIÓN.- La Mesa Técnica de Nutrición se reunirá de manera ordinaria una vez al mes y de manera extraordinaria cuando sea convocada por su Presidente.

ARTÍCULO 13.- PRESIDENCIA Y SECRETARÍA.-

La Presidencia de la Mesa Técnica para la prevención de la desnutrición estará a cargo del Alcalde o su delegado permanente.

La Secretaría Técnica estará a cargo del Secretario/a Técnico/a designado/a por el gobierno central.

ARTÍCULO 13.1.- Funciones del Presidente o su Delegado que serán:

- a. Liderar, presidir las Mesas Intersectoriales Cantonales (MIC) y realizar el seguimiento político y el monitoreo de la operación de la Estrategia Nacional Ecuador crece sin Desnutrición Infantil (ENECSDI) en territorio.
- b. Validar y retroalimentar las actividades definidas en el componente “Agua apta para consumo humano” establecido en el Plan Anual de Contratación Pública (PAC).
- c. Colaborar con la implementación de acciones educacionales vinculadas a la estrategia educacional de la Secretaría Técnica Ecuador Crece sin Desnutrición Infantil (TECSDI) a nivel cantonal.
- d. Generar las convocatorias y dirigirlas a los actores que conforman la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC) y sus delegados permanentes y no permanentes, para lo que se debe garantizar que estas sean remitidas con ocho días de anticipación. Esta acción se ejecutará en coordinación con el Analista de Articulación en Territorio 2 (AAT2) de la Secretaría Técnica Ecuador Crece sin Desnutrición Infantil (TECSDI) a cargo de la gestión operativa de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC).
- e. Acompañar el proceso de socialización y validación del Plan Anual de Contratación Pública (PAC) y la microplanificación.
- f. Dar seguimiento y promover el cumplimiento de los compromisos generados en el marco de las Mesas Intersectoriales Cantonales (MIC), las actividades establecidas en el Plan Anual de Contratación Pública (PAC) y las acciones detalladas en la microplanificación, en coordinación con el Analista de Articulación en Territorio 2 (AAT2) de la Secretaría Técnica Ecuador Crece sin Desnutrición Infantil (TECSDI) a cargo de la gestión operativa de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC).
- g. Apoyar la gestión de acciones encaminadas a garantizar la provisión de bienes y servicios del paquete priorizado, con énfasis en las mujeres gestantes y niños y niñas de hasta 2 años de edad.
- h. Promover la incorporación de actores relevantes que generen acciones estratégicas para prevenir y reducir la Desnutrición Crónica Infantil (DCI).
- i. Gestionar recursos logísticos, tecnológicos y humanos que garanticen el funcionamiento adecuado de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC), considerando horarios, sitios de fácil accesibilidad y la dinámica propia de cada territorio.
- j. Proveer la información solicitada en el pleno de la mesa.
- k. Generar acciones locales alineadas con la Estrategia Nacional Ecuador crece sin Desnutrición Infantil (ENECSDI).

ARTÍCULO 13.2.- Funciones del Secretario (a) de la Mesa Técnica: **RESPONSABILIDADES DE LA SECRETARÍA TÉCNICA ECUADOR CRECE SIN DESNUTRICIÓN INFANTIL:**

- a. Ejecutar los procesos de articulación interinstitucional e intersectorial a nivel cantonal, que permitan contribuir al cumplimiento de los objetivos y metas planteados en el Eje 3, “Articulación

intersectorial”, del Plan Estratégico Intersectorial para la Prevención y Reducción de la Desnutrición Crónica Infantil.

b. Sensibilizar sobre la Estrategia Nacional Ecuador Crece Sin Desnutrición Infantil para la prevención y disminución de la desnutrición crónica infantil a los actores que conformarán la mesa.

c. Socializar la metodología y herramientas generadas para la implementación de las Mesa Intersectorial Cantonal (MIC); dirigir y garantizar su implementación.

d. Identificar en conjunto con el GAD municipal a los actores clave que formarán parte de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC).

e. Ejercer la gestión operativa y secretariado de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC).

f. Coordinar el proceso de elaboración y validación del Plan Anual de Contratación Pública (PAC) y la microplanificación.

g. Dar seguimiento y promover el cumplimiento de los compromisos generados en el marco de las Mesa Intersectorial Cantonal (MIC), las actividades establecidas en el Plan Anual de Contratación Pública (PAC) y las acciones detalladas en la microplanificación, junto con el GAD municipal.

h. Generar un reporte mensual sobre los avances alcanzados en la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC en cuanto a la ejecución de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC), el Plan Anual de Contratación Pública (PAC) y la microplanificación, dirigido a la planta central de la STECSDI.

i. Confirmar la participación de los delegados permanentes y no permanentes de la mesa 24 horas antes de la reunión.

j. Socializar el acta de reunión de la mesa suscrita por los asistentes en un plazo no más largo de 72 horas.

k. Mantener una correcta gestión documental y un archivo físico y digital que respalde la información relacionada con la ejecución y funcionamiento de la Mesa Intersectorial Cantonal (MIC).

l. Articular y coordinar acciones con los procesos de las Mesas Intersectoriales Parroquiales (MIP) lideradas por el MSP.

CAPÍTULO IV

LÍNEAS PROGRAMÁTICAS

ARTÍCULO 14.- PLANIFICACIÓN ANUAL LOCAL. - Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, elaborarán el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, planes operativos anuales y planes anuales de contratación con un enfoque transversal frente a la prevención y reducción de la DCI, de acuerdo a las condiciones particulares de cada territorio y tomando en respuesta a la situación específica de embarazadas, niñas y niños menores de 24 meses.

Estos planes se elaborarán con base en los lineamientos establecidos por el Plan Estratégico Intersectorial de Prevención y Reducción de la desnutrición crónica infantil (DCI), deberá contener objetivos, metas, indicadores de gestión, de resultado, acciones, recursos y responsables.

ARTÍCULO 15.- AGUA APTA PARA CONSUMO HUMANO Y SANEAMIENTO. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Azogues, a través de la Dirección del fortalecimiento de Agua Rural y la Empresa Municipal de Agua Potable EMAPAL - EP deberán establecer las acciones técnicas, jurídicas y presupuestarias que permitan garantizar el acceso a agua potable con los más elevados estándares posibles, para el consumo humano y saneamiento, considerando la priorización territorial establecida con criterios de vulnerabilidad frente a la desnutrición crónica infantil.

ARTÍCULO 16.- CONTRIBUIR EN LA PROMOCIÓN DE LA LACTANCIA MATERNA EXCLUSIVA Y CONTINUA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Azogues promoverá la lactancia materna exclusiva como el mejor alimento para las niñas y niños menores de seis meses, para lo cual se implementarán campañas de sensibilización y capacitación dirigidas a embarazadas, lactantes, padres y/o cuidadores, con la finalidad de fomentar, proteger y apoyar la lactancia materna exclusiva durante los primeros seis meses de vida, y continua. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Azogues a través de la Mesa Técnica realizará campañas de sensibilización (basadas en evidencia científica) en lugares públicos y privados con el objetivo de promover la salud materno-infantil y fomentar entornos adecuados para la lactancia materna, motivando el cumplimiento de la normativa vigente que protege y promueve el cumplimiento de la misma. El sustento de la promoción se basará en los documentos, leyes, códigos, acuerdos ministeriales y normas de salud nacional e internacional actualmente vigentes.

ARTÍCULO 17.- ESTRATEGIA DE EDUCOMUNICACIÓN PARA EL CAMBIO SOCIAL Y DE COMPORTAMIENTO. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Azogues diseñará e implementará un plan de educomunicación con acciones a nivel comunitario, familiar e individual para la promoción de la salud y cambio de comportamiento en torno a los determinantes de la desnutrición crónica infantil (DCI), con contenidos de preferencia desarrollados conjuntamente con la comunidad y /o conforme la metodología establecida para el efecto por los entes rectores de salud, desarrollo infantil y prevención de la Desnutrición Crónica Infantil, a través de la vinculación con la academia.

ARTÍCULO 18.- VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal y luego de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA: ÚNICA. - En un plazo de 180 días luego de ser aprobada la Ordenanza y ser Publicada en el Registro Oficial la mesa Técnica elaborará una línea de base de la prevalencia e incidencia de la Desnutrición Crónica Infantil de la ciudad de Azogues así como de las parroquias.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Azogues, a los cinco días del mes de febrero de dos mil veinte y seis.


Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO JAVIER
SERRANO CAYAMCELA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Javier Serrano Cayamcela
ALCALDE DE AZOGUES


Firmado electrónicamente por:
**MARCO ANTONIO RODAS
CABRERA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Marco Rodas Cabrera
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Azogues, en primer debate en sesión ordinaria del tres de julio de dos mil veinte y cinco; y, en segundo debate, en sesión ordinaria del cinco de febrero de dos mil veinte y seis. **CERTIFICO.-**



Abg. Marco Rodas Cabrera,
SECRETARIO MUNICIPAL

ALCALDÍA DE AZOGUES: Ejecútese y envíese para su publicación.- Azogues, veinte y cinco de febrero de dos mil veinte y seis, las nueve horas treinta y cinco minutos.



Dr. Javier Serrano Cayamcela
ALCALDE DE AZOGUES.

Sancionó, firmó y ordenó la publicación de la Ordenanza precedente, el señor Dr. Javier Serrano Cayamcela, Alcalde de Azogues, en el día y hora antes indicada. **CERTIFICO:**



Abg. Marco Rodas Cabrera
SECRETARIO MUNICIPAL.

ORDENANZA N° 027-GADMCC-2026**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En el cantón Caluma, la dinámica urbana y la gestión cotidiana de trámites relacionados con **subdivisiones, fraccionamientos y reestructuración de lotes**, particularmente aquellos de menor escala en suelo urbano, han evidenciado la necesidad de **contar con procedimientos administrativos claros, técnicamente aplicables y jurídicamente coherentes**, que permitan una adecuada atención a la ciudadanía, evitando interpretaciones ambiguas y prácticas administrativas imprecisas.

El crecimiento urbano y rural del cantón Caluma, así como la dinámica inmobiliaria y habitacional experimentada en los últimos años, ha generado la necesidad de contar con un marco normativo actualizado, claro y técnicamente estructurado, que permita regular de manera eficiente los procedimientos administrativos para la aprobación de urbanizaciones, fraccionamientos, subdivisiones y reestructuración de lotes, garantizando el interés público, la seguridad jurídica, la sostenibilidad territorial y el respeto a los derechos constitucionales de la ciudadanía.

La experiencia institucional ha demostrado que ciertos procedimientos, anteriormente conocidos de manera informal como “desmembramientos”, requieren ser **correctamente encuadrados dentro de la figura legal de subdivisiones urbanas**, conforme a la normativa nacional vigente, diferenciándolos claramente de los procesos de urbanización, a fin de **prevenir urbanizaciones encubiertas**, garantizar la seguridad jurídica y optimizar la gestión municipal.

Asimismo, resulta indispensable **delimitar con precisión las competencias técnicas y resolutivas**, estableciendo el alcance de los informes técnicos como insumos para la toma de decisiones administrativas, sin que estos constituyan actos de autorización directa, fortaleciendo así la transparencia, la trazabilidad del trámite y la protección institucional del personal técnico.

La presente ordenanza sustitutiva tiene por objeto **ajustar, clarificar y fortalecer los procedimientos administrativos** relacionados con urbanizaciones, fraccionamientos, subdivisiones y reestructuración de lotes, armonizándolos con la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente del cantón, mediante cláusulas de remisión abierta que aseguran su vigencia en el tiempo.

De igual manera, la reforma incorpora criterios de **verificación técnica en campo**, accesibilidad universal, protección del espacio público y control urbanístico, sin fijar parámetros técnicos rígidos, remitiéndose siempre a la normativa nacional y local aplicable, permitiendo su actualización automática frente a reformas futuras.

En tal virtud, la presente ordenanza se concibe como un **instrumento eminentemente procedimental y de ejecución**, orientado a mejorar la gestión del suelo, fortalecer la seguridad jurídica, optimizar la actuación administrativa y garantizar una adecuada aplicación de la normativa urbanística en beneficio del desarrollo ordenado del cantón Caluma.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN CALUMA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que todas las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado, en todos sus niveles de Gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente indica que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina en su artículo 54 de las funciones del GAD Municipal, la de “establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

Que, el COOTAD determina en su artículo 55, de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la de “planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación Nacional, Regional, Provincial y Parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y, la de “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”.

Que, el COOTAD consigna en su artículo 59, que “el alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstos por la ley”.

Que, el COOTAD establece en su artículo 60, de las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa, la de “decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan Cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas”; la de “resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir, previo conocimiento del Concejo, la estructura orgánico – funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal”; y, la de “dirigir y supervisar las actividades del GAD Municipal, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos”.

Que, el COOTAD establece en su Artículo 470 que “se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La Urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia”. Además “se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, el COOTAD manda en su artículo 474 que, “aprobado un proyecto de Urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación

de un proyecto de reestructuración de lotes producirá la legalización, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial”.

Que, en el Área Urbana del Cantón Caluma, “los proyectos de Urbanizaciones deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos. El Urbanizador construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura”. Que, si bien existe normativa nacional y cantonal sobre ordenamiento territorial y uso del suelo, se evidencia la necesidad de actualizar y precisar los procedimientos administrativos para la aprobación de urbanizaciones, fraccionamientos, subdivisiones y reestructuración de lotes, conforme a la realidad territorial y administrativa del cantón Caluma.

Que, en uso de las facultades conferidas en el artículo 57 letras a), d), e), t), w) y x) del COOTAD, Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, estipula que: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico”;

Que, el artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas. Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación”;

Que, el artículo 21 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: “El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, previstas en esta Ley. Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios”;

Que, el artículo 24 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: “La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley”;

EXPIDE

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE PROCEDIMIENTOS APROBATORIOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, REESTRUCTURACIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN CALUMA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO Y ALCANCE

Art. 1.- DEFINICIONES. - Para la aplicación de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

- **Conjunto habitacional:** Es un conjunto de viviendas con infraestructura básica, que se implanta dentro de una urbanización.
- **ETAM:** Error Técnico Aceptable de Medición
- **Fraccionamiento:** Es la división de un terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.
- **Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS):** Certificado que contiene las Normas de Uso y Ocupación del Suelo de un predio, no representa autorización para habilitar el suelo o edificar.
- **Infraestructura básica:** Es la dotación de servicios que van a satisfacer a la Urbanización, tales como: agua potable; alcantarillado sanitario y pluvial; red eléctrica; red de telecomunicaciones; sistema de protección contra incendios; aceras, bordillos; áreas verdes y comunales.
- **Proyecto urbanístico:** Es la organización de un espacio público o privado para satisfacer las necesidades de una población. Área de terreno fraccionada que es ofrecida como lote con infraestructura básica, sin vivienda edificada.
- **Reestructuración de lotes:** Es un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:
 - a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
 - b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.
- **Urbanización:** Es la división o parcelación de una determinada área, que debe cumplir con normas para brindar infraestructura básica. La Urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. Para la comprensión de la presente Ordenanza, la palabra Urbanización(es) será utilizada de manera general para señalar tanto proyectos urbanísticos como conjuntos habitacionales. Sin perjuicio de que cada tipología se someta a los requisitos específicos que le correspondan conforme al COOTAD, LOOTUGS y normativa urbanística vigente.
- **Subdivisión:** Es la división de un predio en dos lotes, sin generación de nueva infraestructura vial ni áreas comunales, siempre que siempre que cumpla con el área mínima, frente mínimo, uso de suelo permitido, categoría de suelo y demás parámetros urbanísticos establecidos en el PUGS Caluma y normativa urbanística vigente.
- **Subdivisión rural o fraccionamiento agrícola:** Se considera como tal al fraccionamiento de **dos hasta diez lotes** o parcelas situadas en suelo rural destinadas a cultivos, explotación agropecuaria o extractiva. **De ninguna manera** se podrá fraccionar bosques, humedales u otras áreas ecológicamente sensibles, en sujeción al artículo 471 del COOTAD.

- **Urbanizador:** Llámese al propietario del terreno, promotor o inversionista del proyecto, sea éste(os) persona natural o jurídica.

Art. 2.- OBJETO.- La presente Ordenanza, regula y establece las normas que definen los procedimientos de aprobación y emisión de permisos de construcción de todas las Urbanizaciones, fraccionamientos o reestructuración de lotes que se ejecuten en el Cantón Caluma, con la finalidad de incentivar la inversión en el ámbito de la construcción, prestando mayores facilidades en el proceso de legalización de dichos proyectos, garantizando el control municipal del uso y ocupación del suelo, la seguridad jurídica, la sostenibilidad territorial y el interés público.

Art. 3.- ÁMBITO. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, comprende el territorio del Cantón Caluma, tanto en áreas urbanas como rurales, de acuerdo con el uso de suelo establecido por el GAD Caluma.

Art. 4.- ALCANCE. - En el procedimiento aprobatorio de las Urbanizaciones, subdivisiones urbanas y rurales, se deberá cumplir con las disposiciones de conformidad con el Plan de Uso y Gestión del Cantón Caluma (PUGS vigente) y sus instrumentos complementarios. Para la aprobación de fraccionamientos, subdivisiones y reestructuración de lotes, se tendrá en cuenta lo consignado en el COOTAD, LOOTUGS además de la Ordenanza antes mencionada.

TÍTULO II

DE LOS REQUISITOS Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y CONTROL DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, REESTRUCTURACIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES

CAPÍTULO II

URBANIZACIONES

Art. 5.- DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO – IPRUS.- Se refiere al documento expedido por la autoridad municipal o metropolitana resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular. Generalmente este documento, ha sido conocido como línea de fábrica, informe de regulación municipal o metropolitana, certificado de normas particulares, normativa urbanística predial, entre otros.

Art. 6.- DEL LEVANTAMIENTO DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO - IPRUS. - Será obligación del GADM levantar la información de los predios bajo su jurisdicción. El IPRUS contendrá al menos los siguientes datos:

- a) Datos del titular de dominio;
- b) Datos del predio (Número del predio, clave catastral de acuerdo con la normativa nacional, situación legal (una propiedad o en derechos y acciones), área según escritura, área gráfica, frente de lote, máximo ETAM Error técnico aceptable de Medición permitido);
- c) Ubicación;
- d) Áreas de construcción;

- e) Regulaciones municipales o metropolitanas (Zonificación, lote mínimo, frente mínimo, COS Planta Baja, COS Total, forma de ocupación del suelo, uso principal del suelo, clasificación del suelo, retiros, edificabilidad (altura y número de pisos));
- f) Afectaciones de ser el caso (Vial, riesgos naturales, hídrica, ambiental, protecciones especiales (infraestructura eléctrica, petrolera, minera, de telecomunicaciones, entre otras));
- g) Servicios públicos de soporte; y,
- h) Observaciones.

De acuerdo al Art. 3, 4 “**PARÁMETROS PARA PERMISOS, AUTORIZACIONES PREVIAS DE CONSTRUCCIÓN**”, Resolución Ministerial 9 Registro Oficial Edición Especial 1307 de 13-nov-2020 estado vigente. Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 emitido por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo.

Art. 7.- URBANIZACIONES (SUBDIVISIÓN MAYOR). - Entiéndase por urbanizaciones los predios habilitados con subdivisión **superior a diez lotes**, con dotación de infraestructura vial, infraestructura de servicios, espacio público y áreas comunitarias; promovido por personas naturales y jurídicas, públicas y privadas tales como cooperativas de vivienda, comités pro- mejoras, planes de vivienda de interés social entre otros que tengan las mismas características. Se prohíbe urbanizar en la superficie predial afectada por riesgos o amenazas naturales con niveles de calificación alta y media, o que no sean mitigables, condiciones que serán determinadas mediante informe de la Dirección de Planificación por parte del Personal técnico de Gestión de Riesgos del GADMCC.

Están excluidos de esta categoría los conjuntos habitacionales, industriales, comerciales o de otros usos, que se han planificados con vías, áreas verdes y comunales, que no se configuran como fraccionamientos o subdivisiones.

Art. 8.- PROCEDIMIENTO. - El procedimiento para la aprobación de un proyecto de Urbanización, contempla dos instancias:

- a) Informe Básico (factibilidad); e,
- b) Informe de aprobación definitiva.

Art. 9.- INFORME BÁSICO PROVISIONAL Y DE FACTIBILIDAD POR UN AÑO. - Para el otorgamiento del informe básico y de factibilidad de desarrollo del proyecto, el Urbanizador deberá presentar en la secretaría de Alcaldía, la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida a la máxima autoridad GADMCC mediante una especie valorada.
- b) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (**IPRUS**).
- c) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos (Departamento de Planificación).
- d) Detalle de ubicación del predio a urbanizarse en escala 1:25000 en formato A1.
- e) Plano topográfico del predio ajustado a la escala del formato A1, en el que consten: la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, riachuelos, canales de riego, líneas de transmisión de energía eléctrica, etc.
- f) Plan masa con la distribución de lotes y áreas y edificaciones (espacios públicos y privados).
- g) Informe de factibilidad provisional tanto de los servicios de agua potable y de alcantarillado, emitido Dirección de Obras públicas del GADMCC, correspondientes en sectores donde no exista la red pública de alcantarillado sanitario y/o pluvial, el Urbanizador deberá presentar a la Municipalidad los estudios para el tratamiento final de las aguas residuales, el cual deberá ser revisado y dar su criterio técnico por el departamento que corresponde. En el caso del

alcantarillado pluvial, la factibilidad de la Municipalidad deberá establecer la forma y el lugar dónde evacuar estas aguas.

- h) Certificación de Proyecto Aprobado por CNEL sobre el servicio de energía eléctrica en el territorio del proyecto de Urbanización. La Corporación Nacional de Electricidad (CNEL), con las especificaciones para el diseño de redes subterráneas. En caso de existir redes de alta tensión, la factibilidad deberá contemplar las regulaciones que deben observarse en la Urbanización sobre paso de redes. Documento que constara previa a la aprobación definitiva.
- i) Informe de factibilidad del servicio de telecomunicaciones por parte de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), con las especificaciones para el diseño de redes subterráneas. Documento que constara previa a la aprobación definitiva.
- j) Cuando se trate de Urbanizaciones calificadas de interés social, se deberá adjuntar la respectiva calificación del organismo competente
- k) Certificados otorgados por el Ministerio de Ambiente del Ecuador (MAE): Documento que constara previa a la aprobación definitiva.
- k) De no haber Intersección con Bosque y Vegetación Protectora, y; Categorización del Proyecto.

De no cumplirse con alguno de estos requisitos, o de emitirse al menos un informe desfavorable, el proyecto de Urbanización será negado.

En suelo urbano consolidado solo procederán procesos de subdivisión mayor compatibles con la normativa urbanística aplicable. En suelo rural no se permitirá la ejecución de urbanizaciones, salvo que medie proceso formal de cambio de clasificación de suelo conforme al instrumento de planificación territorial vigente.

De conformidad con los artículos 18, 19, 20 y 21 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que establecen la clasificación del suelo en urbano y rural, y distinguen el suelo urbano consolidado y no consolidado, los procesos de urbanización constituyen mecanismos de habilitación propios del suelo urbano no consolidado. En consecuencia, no es procedente autorizar urbanizaciones en suelo rural sin que previamente medie el correspondiente proceso de reclasificación mediante el instrumento de planificación territorial vigente.

De conformidad con la normativa nacional y municipal vigente, la Dirección de Planificación verificará, previo a la aprobación de cualquier urbanización o subdivisión mayor, que el predio se encuentre ubicado en suelo clasificado como urbanizable conforme al PUGS y demás normativa de ordenamiento territorial aplicable.

Dicha verificación se realizará mediante la emisión del Informe Previo de Regulación Urbanística y de Uso del Suelo (IPRUS), el cual tendrá por objeto certificar la clasificación del suelo, su régimen de uso, las condiciones urbanísticas aplicables y la viabilidad territorial del proyecto, previo a cualquier proceso de habilitación, comercialización o inversión.

Art. 10.- ENTREGA DE GARANTÍA DEL PROYECTO PROVISIONAL DE URBANIZACIÓN.

- El Urbanizador, promotor o propietario entregará al GAD Caluma la garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura básica el equivalente al 50% de los lotes del proyecto de Urbanización.

En caso de proyectos que se realicen por etapas será en mismo porcentaje como garantía, la misma que será sometida a prohibición de enajenar los lotes con las respectivas singularizaciones mediante resolución de Concejo e inscritas en el registro de la propiedad por el Urbanizador. El área Verde no podrá ser entregada como garantía.

Art. 11.- INFORME DE APROBACIÓN DEFINITIVA. - Para el otorgamiento del informe de aprobación definitiva del proyecto por parte de la Dirección de Planificación GADMCC, el Urbanizador deberá presentar a ésta la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida a Máxima autoridad del GADMCC en especie valorada.
- b) Informe provisional Urbanización aprobado de la Dirección de Planificación.
- c) Memoria técnica escrita y gráfica del proyecto, que deberá contemplar obligatoriamente los siguientes aspectos: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y comunales en función de las normas existentes, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto. La memoria se presentará en láminas de formato INEN.
- d) Cuatro copias del plano del proyecto de Urbanización, en escala 1:1000 o 1:500, sobre el plano topográfico actualizado. Este plano se presentará con respaldo magnético y contendrá el trazado de todas las afectaciones proyectadas por el GAD Caluma, todo lo cual será verificado por los respectivos funcionarios municipales, conteniendo:
 - Ubicación del predio a escala, con Coordenadas UTM WGS84 17S y delimitación exacta de los linderos del predio con nombres de los colindantes;
 - Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo;
 - División de lotes producto del diseño urbanístico;
 - Plano de equipamiento comunitario y áreas verdes (con todos los detalles y especificaciones técnicas);
 - Plano con la nomenclatura propuesta de las vías de la Urbanización en caso de no existir.
 - Cortes del terreno para indicar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
 - Cuadro de datos con superficies y porcentajes: área total del predio a urbanizarse; área útil; área de vías y aceras; área de afectación; área de protección si el caso lo amerita; áreas verdes y comunales; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; listado total de lotes con numeración continua, frente, fondo y superficie.
- e) En caso de conjuntos habitacionales, plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones.
- f) En caso de conjuntos habitacionales, planos, diseños de las viviendas y de las memorias estructurales basados en las normas NEC.
- g) Informe de la Dirección de Obras Públicas de la estructura vial del diseño presentado.
- h) Informes y planos aprobatorios (con las respectivas firmas de responsabilidad profesional) de las empresas encargadas de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y telecomunicaciones.
- i) Informe y plano aprobatorio del sistema contra incendios, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Caluma.
- j) Aprobación de la ficha ambiental o el estudio de impacto ambiental de ser el caso, otorgado por el Ministerio de Ambiente, mismo que será avalado por el personal técnico Ambiental del GADM cantón Caluma.
- k) Cronograma de plazos de entrega de obras de infraestructura. En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral del predio, las firmas de los profesionales del arquitecto ingeniero civil responsable con su correspondiente registro profesional del SENESCYT y del GADMCC responsables del proyecto y del propietario.
- l) Proyecto de ordenanza para el funcionamiento y regulaciones de las edificaciones de la Urbanización a crearse.

Art. 12.- PAGO DE TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS. - Previo a la emisión del informe de aprobación definitiva, el Urbanizador estará obligado a realizar el pago de la tasa retributiva por gastos administrativos de aprobación de planos equivalente al 1 X 1000 del costo de las obras de Urbanización.

Art. 13.- ENTREGA DE GARANTÍA. - El Urbanizador, promotor o propietario entregará al GAD Caluma la garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura básica el equivalente al 30% de los lotes del proyecto de Urbanización. En caso de proyectos que se realicen por etapas será en mismo porcentaje como garantía, la misma que será sometida a provisión de enajenar, los lotes con las respectivas singularizaciones mediante resolución de Concejo e inscritas en el registro de la propiedad por el Urbanizador.

En caso de las Urbanizaciones de interés social dispuestas por el Estado Central se registrará de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en el momento de la presentación del proyecto. El área verde no podrá ser parte en el porcentaje de lotes de garantía.

Art. 14.- APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS. - El Concejo Municipal de acuerdo a lo dispuesto en COOTAD, en el artículo 57 literales a, b, d, t, w; x aprobará de manera **provisional** y definitiva mediante respectiva resolución, toda Urbanización que se proyecte dentro del jurisdicción urbana Cantonal, previo informe de aprobación provisional y definitiva emitido por Dirección de Planificación y el informe jurídico correspondiente.

El Concejo Municipal emitirá su resolución en un término no mayor a quince días, contados a partir de la fecha de presentación del informe de aprobación definitiva. La resolución motivada será elaborada por la Procuraduría Síndica Municipal, dentro del término establecido anteriormente.

Art. 15.- ENTREGA DE PLANOS APROBADOS.- Luego de la aprobación de manera **provisional** y **definitiva** de la Urbanización por parte del Concejo Municipal, la Secretaría General retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado, y entregará las tres copias restantes a:

- La Dirección de Planificación del GADMCC;
- Personal técnico en Regulación, Ordenamiento Territorial y Riesgos del GADMCC;
- El Urbanizador.

Art. 16.- PROTOCOLIZACIÓN. - La Resolución del Concejo Municipal, se protocolizará en una notaría pública del país y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Caluma. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras de Urbanización, y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunal a favor del GAD Caluma, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse.

El Urbanizador se obliga a entregar en la Procuraduría Síndica Municipal dos copias notariadas de la escritura pública inscrita, para el archivo del GAD Caluma.

Art. 17.- CONTROL DE LAS URBANIZACIONES. - Las diferentes áreas Municipales, como también las empresas prestadoras de servicios públicos, cuando existieran realizarán inspecciones y emitirán sus respectivos informes, en las siguientes etapas de la obra:

- a) Durante el desbroce y limpieza, replanteo general y de ejes de vías nivelados y colocación de hitos referenciales: inspección a cargo del área de control en regulación, ordenamiento territorial y riesgos del GADMCC.

- b) Las aceras deberán ejecutarse conforme al diseño aprobado, garantizando la continuidad del recorrido peatonal, la accesibilidad universal y la seguridad del peatón en base a las normas INEN vigente con relación a la accesibilidad Universal. Deberán considerar, cuando aplique, rampas de accesibilidad para personas con movilidad reducida, pavimento podotáctil direccional y de advertencia para personas con discapacidad visual, así como franjas de transición entre calzada y acera. Las aceras deberán integrarse adecuadamente con la calzada adoquinada o asfaltada, evitando desniveles peligrosos, y contemplar la arborización urbana. La inspección y control de esta etapa estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas y Medio Ambiente del Cantón Caluma.
- c) Durante la instalación de redes eléctricas y telefónicas, agua potable y alcantarillados: inspección a cargo de las empresas correspondientes.
- d) Durante la aplicación de las normas técnicas contra incendios: inspección a cargo del Cuerpo de Bomberos de Caluma.
- e) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías: inspección a cargo de la Dirección de Obras Públicas y Medio Ambiente del Cantón Caluma.
- f) Durante la construcción de las áreas verdes y comunales: **inspección a cargo** del área de por Dirección de Planificación del GADMCC.
- g) Cuando las obras de Urbanización hayan concluido: inspección a cargo del área de Regulación Ordenamiento Territorial y Riesgos de la Dirección de Planificación del GADMCC, emitirá un certificado de habitabilidad.
- h) Durante el proceso de construcción, se debe implementar las medidas ambientales establecidas en el Plan de Manejo Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente: supervisión ambiental a cargo del personal técnico Ambiental Municipal.

De emitirse al menos un informe desfavorable en las etapas señaladas con anterioridad, la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra, hasta que el Urbanizador subsane las observaciones establecidas en el respectivo informe.

Art. 18.- RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN O SUBDIVISIÓN MAYOR. - La Dirección de Planificación del GADMCC, procederá a la recepción de la Urbanización o subdivisión mayor, en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano. Con informe de cumplimiento de obra emitido por el personal técnico de Agua Potable y Alcantarillado de Caluma.
- b) Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas verdes arborizadas en las vías. Con informe de cumplimiento de la Dirección de Obras y Servicios Públicos.
- c) Construcción del sistema eléctrico, atendiendo las regulaciones que deben observarse sobre pasos de redes de alta tensión, de ser el caso. Con Informe de la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL).
- d) Construcción y habilitación de áreas verdes y comunales. Con informe de la Dirección de Planificación del GADMCC.
- e) Construcción e instalación del sistema de telecomunicaciones. Con informe de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT).
- f) Construcción e instalación del sistema contra incendios. Con informe del Cuerpo de Bomberos.
- g) Señalización de los lotes debidamente delimitados mediante hitos de hormigón que comprende el amojonamiento, claro y visible de cada predio, de ser el caso. Con informe por parte de Dirección de Planificación del GADMCC.

- h) Implementación de las medidas ambientales establecidas en el plan de manejo-impacto ambiental aprobado. Con informe del personal técnico Ambiental Municipal del cantón Caluma.

Las urbanizaciones y subdivisiones mayores únicamente podrán desarrollarse en suelo clasificado como urbano no consolidado conforme al PUGS vigente.

Art. 19.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA. - La garantía será devuelta una vez que el Urbanizador haya concluido la construcción total de las obras de infraestructura básica de la Urbanización o de la etapa respectiva si fuera el caso, y ésta haya sido recibida previo los informes favorables dispuestos en las letras a) a la h) del artículo 15 de esta Ordenanza, sin que el GAD Caluma reconozca ningún tipo de interés sobre la garantía otorgada.

Art. 20.- PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. - El Urbanizador debe presentar en la Dirección de Planificación, del GADMCC, la solicitud de inspección y los informes de cumplimiento emitidos por las empresas de servicios públicos correspondientes, determinados en el artículo 17 de esta Ordenanza, a fin de que se proceda a realizar las inspecciones de las áreas Municipales previo a la entrega-recepción de las obras de Urbanización y se emita el informe final.

Si todos los informes fueron favorables, la Dirección de Planificación del GADMCC oficiará al Procurador Síndico Municipal, para que levante un acta de entrega recepción de las obras, que debe ser suscrita, por una parte, por el alcalde, el director de Planificación, director de Obras Públicas en representación del GAD Caluma, y por otra, por el Urbanizador y el técnico responsable.

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la Urbanización fuera desfavorable, por no hallarse la obra terminada o de conformidad con el proyecto aprobado, por parte por Dirección de Planificación según el orgánico funcional, hará conocer por escrito al Urbanizador, los requisitos que deben cumplirse para tal fin.

Art. 21.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES O COMUNALES POR SUBDIVISIÓN DE URBANIZACIÓN. - Cuando se trate de subdivisiones de un área igual o mayor de 3.000 m², el 15% se entregará obligatoriamente en terreno para área de equipamiento urbano, y se lo computará de la totalidad del área útil del predio; el área de terreno entregada conformará un solo cuerpo y tendrá frente por lo menos a una vía pública. El frente del área verde no podrá ser menor al frente mínimo dado en la zonificación. No aplican como contribución de áreas verdes el suelo establecido como franjas de protección. Según lo establecido en el artículo 424 del COOTAD.

Art. 22.- ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE OBRAS PARA URBANIZACIONES. - Suscritas el acta de entrega-recepción de obras, la Procuraduría Síndica Municipal procederá, de oficio, a realizar el trámite de levantamiento de garantía.

La Procuraduría Síndica Municipal, además se encargará de elaborar la minuta de transferencia de dominio de las áreas verdes y comunales.

Art. 23.- CESIÓN. - En todo proceso de habilitación de suelo, entendido como fraccionamiento en suelo urbano o rural, deberán observarse las siguientes disposiciones relativas a la cesión obligatoria de áreas para espacios verdes y equipamiento comunal:

1. EN SUELO URBANO

Las cesiones obligatorias de suelo, se sujetarán a las siguientes reglas:

- a. Cuando el área útil a fraccionar sea inferior a 3000,00 m², la cesión del 15% podrá ser compensada en superficie o en dinero, conforme a lo establecido en el artículo 424 del COOTAD. En caso de compensación en dinero, el valor se calculará multiplicando dicho porcentaje por el avalúo catastral vigente del metro cuadrado del suelo del sector;
- b. En las subdivisiones de entre dos y diez predios, cuyo total no supere los 3.000 m², la cesión de área verde no será obligatoria por una sola vez;
- c. El cómputo total de áreas destinadas a espacios verdes y vías no podrá exceder del 35% del área útil del predio a fraccionar;
- d. Ninguna zona cedida podrá ser destinada a fines distintos de los previstos ni podrá ser objeto de transferencia, venta o enajenación a terceros particulares;
- e. Las áreas deberán ser de dominio y uso público, y entregadas por los promotores totalmente equipadas y habilitadas, de acuerdo con el proyecto aprobado, mediante recepción formal por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma; conforme a lo establecido en la normativa nacional y local vigente;
- f. En caso de que el terreno requiera obras de mitigación según la normativa vigente de Gestión de Riesgos del GADMCC, estas deberán incorporarse obligatoriamente dentro del proyecto de urbanización y ejecutarse conforme a la normativa técnica vigente;
- g. El mantenimiento de las áreas comunales será de responsabilidad exclusiva del promotor hasta su entrega oficial al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma; y,

2. EN SUELO RURAL. -

- a. No se permitirá la implantación de urbanizaciones en suelo rural, excepto en suelo rural de expansión urbana, y únicamente cuando así lo determine el PUGS. En estos casos, la aprobación deberá realizarse exclusivamente mediante un plan parcial, conforme a lo establecido en dicho Plan; y,
- b. En caso de habilitación mediante plan parcial, la ubicación, forma y cálculo de las áreas de cesión se definirán de acuerdo con las disposiciones de lo establecido en dicho plan.

CAPÍTULO III

FRACCIONAMIENTO, SUBDIVISIÓN, INTEGRACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN URBANA

Art. 24.- FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES. - La aprobación de fraccionamientos, Subdivisiones y reestructuración de lotes corresponderá a la Dirección de Planificación, cuando no configuren urbanización conforme a la ley. **Previo informe técnico favorable,** siempre que:

- a) El predio se encuentre en una categoría de suelo que permita dicho proceso conforme al PUGS del cantón Caluma (vigente);
- b) Se cumplan los parámetros urbanísticos de área mínima, frente mínimo, densidad, accesibilidad y dotación de servicios básicos;
- c) No se contravengan afectaciones, zonas de protección, áreas de riesgo o restricciones ambientales;
- d) No se genere, directa o indirectamente, un proceso encubierto de urbanización. Se considerará urbanización encubierta toda subdivisión o fraccionamiento que, por su número de lotes, configuración vial, dotación de servicios o intención de comercialización, genere características propias de una urbanización sin haber cumplido su procedimiento formal.

La reestructuración de lotes podrá disponerse de manera voluntaria u obligatoria, de conformidad con el COOTAD, cuando tenga como finalidad regularizar parcelaciones defectuosas o redistribuir equitativamente cargas y beneficios urbanísticos.

Art. 25.- PROCEDENCIA DE LAS SUBDIVISIONES. - Para las subdivisiones de inmuebles que tengan como finalidad la enajenación de los lotes de terreno fraccionados, dichos lotes deberán cumplir con los parámetros establecidos en la zonificación del predio a fraccionar.

Art. 26.- SUBDIVISIONES URBANAS. (SUBDIVISIÓN MENOR).- Se considera subdivisión urbana la división de terreno de dos hasta diez lotes en suelo urbano, con frente o acceso a la vía pública existente o en proyecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 470 del COOTAD.

Art. 27.- CONDICIONES TÉCNICAS PARA SUBDIVISIONES URBANAS. - La instancia técnica de la Dirección de Planificación emitirá permisos para subdividir o reestructurar un predio, en base a informes técnicos y legales que se sustentarán en la siguiente documentación:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo **IPRUS**;
- b) Certificado de factibilidad de servicios otorgado por la entidad encargada de agua potable y alcantarillado.
- c) Tres (3) juegos originales de planos de subdivisión o reestructuración urbana, en escalas adecuadas, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado y georreferenciado (UTM WGS84 Z17S), con instrumentos de precisión, firmados por el propietario del inmueble o su representante legal, juntamente con el arquitecto o ingeniero civil responsable de los mismos con su correspondiente registro profesional del SENESCYT y del GADMCC, que contengan:
 1. Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones existentes con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas;
 2. Sección transversal de las calles existentes y proyectadas, de quebradas y ríos, en escala adecuada;
 3. Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a subdividir, área útil, áreas de vías, calzada y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamiento y área verde), y clave catastral; y de áreas con el listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes);
 4. Cronograma valorado de las obras de infraestructura (en caso de proponerse vías nuevas)
 5. De existir afectaciones o bordes de esteros, ríos o quebradas, informe conjunto de las instancias técnicas de ambiente y Gestión u Ordenamiento Territorial en el que mediante proceso geomático se establezca el límite superior de quebrada y la franja de protección; y,
 6. En caso de reestructuración urbana la documentación de aquellos lotes involucrados, sin perjuicio de que sea impuesta por el Gobierno Municipal previa notificación a los propietarios. Archivo digital en formatos *. Shp, y/o *. Dxf, debidamente georreferenciadas (UTM WGS84 Z17S).

En caso de subdivisiones que se originen a efecto de sucesión por causa de muerte, se alinearán a la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN CALUMA (VIGENTE).**

Art. 28.-FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA.- Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD. El trámite para aprobación de subdivisiones rurales será el mismo que para subdivisiones urbanas, excepto lo inherente a vialidad, áreas verdes y comunales e infraestructura-

Art. 29.- CONDICIONES TÉCNICAS PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA. - Para su trámite se presentarán las siguientes condiciones técnicas:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (**IPRUS**).
- b) Tres (3) juegos originales de planos, en escalas adecuadas, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado y georreferenciado (UTM WGS84 Z17S), con instrumentos de precisión, firmados por el propietario del inmueble o su representante legal, juntamente con el arquitecto o ingeniero civil responsable de los mismos con su correspondiente registro profesional del SENESCYT y del GADMCC, que contengan:
- c) Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas;
- d) Sección transversal de las vías existentes y proyectadas, de quebradas y ríos, en escala adecuada;
- e) Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a subdividir, área útil, áreas de vías, área de afectación, área de protección, clave catastral; y de áreas con el listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes);
- f) De existir ríos o quebradas, el personal técnico de Ambiente y Riesgos del GADMCC genera el estudio de franjas de protección de cuerpos hídricos, con el cual la Dirección de Avalúos y Catastros emitirá el informe de área catastral, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección; y,
- g) Archivo digital en formatos *. Shp, y/o *. Dxf, debidamente georreferenciados (UTM WGS84 Z17S).
- h) Certificado de ancho y derecho de vía rural emitido por la entidad correspondiente; el acceso a predios frentistas a la Red Vial Estatal deberá contar con la aprobación correspondiente del ente rector, caso contrario se planificará obligatoriamente un acceso desde una vía pública diferente a una estatal.

Art. 30.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS COMUNALES O VERDES EN SUBDIVISIONES RURALES.- En el caso de subdivisiones rurales se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización conforme lo previsto en el artículo 424 del COOTAD.

Art. 31.- VIALIDAD EN FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA. - En el fraccionamiento agrícola que requieran la implantación de vialidad que permita acceso a los lotes resultantes, esta vialidad se diseñará conforme las siguientes disposiciones:

- a) En caso de implantación de vía en el interior del predio a subdividir esta cumplirá con las especificaciones a las especificaciones de las Vías rurales.
- b) En caso de subdivisiones de lotes interiores que no presenten frente a ninguna vía pública, se autorizará la subdivisión, siempre y cuando el interesado presente autorización notariada de los propietarios de los lotes frontales a la vía, en la que le permiten el acceso vial hasta el predio

interesado, afectando sus predios sin costo para el GADM-CC en un derecho de vía igual a las especificaciones de las Vías rurales locales contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

- c) Esta vialidad no formará parte de ninguna red pública, se constituyen como caminos privados al tenor del literal b, numeral 3, del artículo 4 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, su construcción y mantenimiento es responsabilidad del propietario del lote subdividido y/o de los eventuales propietarios de los lotes resultantes.

Art. 32.- CASOS ESPECIALES DE SUBDIVISIÓN. - Se consideran los siguientes como casos especiales de subdivisión:

- a) En subdivisiones urbanas por herencia, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad, por no existir lucro el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Cantón Caluma (PUGS vigente). La subdivisión que se acoja a este numeral podrá resultar en un solo lote para cada heredero o donatario, y esta asignación deberá constar en los planos, a efecto de trasladarse a los informes municipales y la resolución de subdivisión.
- b) En subdivisiones rurales por herencia, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad, por no existir lucro, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Cantón Caluma (PUGS vigente). La subdivisión que se acoja a este numeral podrá resultar en un solo lote para cada heredero o donatario, y esta asignación deberá constar en los planos, a efecto de trasladarse a los informes municipales y la resolución de subdivisión. Este tipo de procesos se alinearán a la **“ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN CALUMA.”**
- c) En las particiones judiciales y extrajudiciales realizadas antes de la vigencia del COOTAD (de 19 de octubre del 2010), se fraccionará el predio de acuerdo con las condiciones en las cuales se inscribió en el registro de la propiedad, en base al informe técnico emitido por la instancia técnica municipal;
- d) En los fraccionamientos que realice toda institución pública en terrenos públicos de dominio privado, podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector el lote mínimo, el frente mínimo y en la relación frente fondo requerida para el objeto, para el efecto se adjuntará planos y memoria técnica que contenga el objeto que genera la subdivisión y justificando el área requerida, tendrá prioridad de trámite, deberá sujetarse a un proceso administrativo de subdivisión simplificado que se tramitará en una mesa técnica conjunta entre la entidad técnica de Gestión u Ordenamiento Territorial y procuraduría síndica, quienes emitirán un informe conjunto previo a la resolución de subdivisión, estará exento del pago de tasas y/o contribuciones administrativas y registrales.
- e) En caso de donaciones de terrenos privados a un organismo público para la construcción o implementación de infraestructura o equipamiento, el lote resultante a donarse, producto del eventual fraccionamiento, podrá ser inferior al lote mínimo, frente mínimo y en la relación frente fondo requerida para el objeto, para el efecto, la entidad pública beneficiaria adjuntará planos y memoria técnica que contenga el objeto que genera la subdivisión y justificando el área requerida, tendrá prioridad de trámite, deberá sujetarse a un proceso administrativo de subdivisión simplificado que se tramitará en una mesa técnica conjunta entre la entidad técnica de Planificación, procuraduría síndica, quienes emitirán un informe conjunto previo a la

resolución de subdivisión, estará exento del pago de tasas y/o contribuciones administrativas y registrales.

Art. 33.- INTEGRACIÓN O UNIFICACIÓN DE LOTES. - Tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor en cumplimiento de estipulado en este cuerpo normativo.

El lote de terreno resultante, si fuera de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal.

Art. 34.- CONDICIONES TÉCNICAS PARA INTEGRACIÓN PARCELARIA. – La Dirección de Planificación emitirá permisos para integrar o unificar predios, en base a informes técnicos y legales que se sustentarán en la siguiente documentación:

- a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (**IPRUS**);
 - b) Certificado de factibilidad de servicios otorgado por la entidad encargada de agua potable y alcantarillado, GADMCC.
 - c) Tres (3) juegos originales de planos de integración, en escalas adecuadas, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado y georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) con instrumentos de precisión, firmados por el propietario del inmueble o su representante legal, juntamente con el arquitecto o ingeniero civil responsable de los mismos con su correspondiente registro profesional del SENESCYT y del GADMCC, que contengan:
 1. Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones existentes con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas;
 2. Sección transversal de las calles existentes, de quebradas y ríos, en escala adecuada;
 3. Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a integrar, área útil, áreas de vías, calzada y aceras, área de afectación, área de protección, clave catastral; y linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes);
 - d) De existir afectaciones o bordes de esteros, ríos o quebradas, informe previo de personal técnico de Ambiente en el que se establezca el límite superior de quebrada.
 - e) Para integraciones en suelo rural Certificado de ancho y derecho de vía rural emitido por la entidad correspondiente;
- Archivo digital en formatos *. Shp, y/o *. Dxf, debidamente georreferenciados (UTM WGS84 Z17S).

CAPÍTULO IV

TRÁMITE PARA SOLICITUDES

Art. 35.- DE LOS REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO - IPRUS. - Para la expedición del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS. Los requisitos mínimos a considerarse serán los siguientes:

- a) Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo al formato establecido por el GADM;
- b) Original de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- c) No adeudar al GADM por parte del propietario del predio (esta información posee el GADM, no se requiere solicitar el certificado);

- d) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado; y,
- e) Levantamiento topográfico georreferenciado del predio (en físico y en digital en formato AutoCAD), a escala conforme normativa vigente, en caso de no estar implantado en la cartografía municipal o metropolitana.

De ser el caso, un técnico del GADMCC realizará la inspección del predio, verificando que esté conforme a la información predial que tenga en su base de datos y proceder a actualizar la información del predio.

Art. 36.- VIGENCIA DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO - IPRUS. - El tiempo de vigencia del IPRUS será **de un año**

Art. 37.- TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES. La Dirección de Planificación aprobará en cada una de las instancias aprobatorias de una Urbanización, fraccionamiento o reestructuración urbana, entregará al solicitante los informes pertinentes en el término máximo de quince días, contados a partir de la fecha de la presentación de la solicitud. Los informes caducarán transcurridos un año desde la fecha de su emisión.

Si los informes fueran desfavorables, la Dirección de Planificación, deberá indicar las razones, y el interesado, dependiendo de lo señalado, podrá optar por ejecutar las correcciones, reformas o ampliaciones determinadas en el informe.

Los informes técnicos emitidos constituyen pronunciamientos de carácter técnico-administrativo y no autorizan por sí mismos la ejecución de obras ni la ocupación del suelo, para lo cual deberán cumplirse los procedimientos y permisos establecidos en la normativa vigente.

La caducidad de los informes se refiere exclusivamente a la vigencia de las condiciones técnicas analizadas, sin generar derechos adquiridos.

Art. 38.- TRÁMITE DE SUBDIVISIONES URBANAS. - La Dirección de Planificación emitirá el informe técnico en el término máximo de quince (15) días laborables contados a partir de la fecha de recepción del personal técnico correspondiente. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes.

El informe técnico tendrá validez de un año a partir de la fecha de su emisión.

Los proyectos de subdivisión mayores a 10 lotes dentro de la zona urbana deberán sujetarse a las normas y trámites de Urbanización del título II y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos.

La dirección de Planificación será el encargado de verificar dicha información en campo, con el fin de corroborar la veracidad de la misma.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe jurídico en el término de 15 días laborables. En caso de que el informe jurídico sea favorable, será remitido para conocimiento y resolución por parte del Ejecutivo Municipal.

Una vez aprobada la subdivisión dos de los tres juegos de planos sellados se despachan al interesado, el tercero se destina al archivo del GADM-CC.

Art. 39.- PAGO DE TASAS ADMINISTRATIVAS. - Todo usuario está obligado a pagar las tasas administrativas correspondientes por concepto de emisión de informes de aprobación de proyectos técnicos y licencias urbanísticas, conforme al detalle siguiente. Estas Tarifas incluyen el costo de los servicios administrativos asociados.

Art. 40 TASA ADMINSTRATIVA DEL IPRUS. - La tasa administrativa por la emisión del Informe Previo de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS), como servicio técnico individualizado prestado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma, dentro de los procedimientos de regulación, fraccionamiento agrícola, subdivisión, integración parcelaria y demás actuaciones relacionadas con el uso y gestión del suelo.

El valor de la tasa por la emisión del IPRUS será del **3% SBU** en el cual se cancelará en ventanilla el valor correspondiente, el cual permitirá que el personal técnico correspondiente pueda realizar dicho informe en base el PUGS vigente como a su normativa.

Para lo cual, Rentas emitirá un **TÍTULO**, y que a través de Recaudación se receptorá el valor respectivo.

Art. 41 TASA DE INSCRIPCIÓN O REGISTRO PROFESIONAL.- Corresponde al registro anual y habilitación técnica de los profesionales en las áreas de Arquitectura, Ingeniería Civil, topógrafos legalmente facultados para la elaboración, firma y responsabilidad técnica de proyectos de subdivisión, fraccionamiento o reestructuración de lotes. Para el efecto, el profesional deberá acreditar su título de tercer nivel registrado ante el organismo nacional competente y cumplir con los requisitos de habilitación vigentes en este GADM cantón Caluma, garantizando la idoneidad técnica en los procesos de planificación urbana y ordenamiento territorial.

Para que los profesionales puedan registrarse en la Municipalidad del Cantón Caluma, se requiere que ostenten título profesional debidamente otorgado por las Universidades y Escuelas Politécnicas del Ecuador certificado por el **SENESCYT**.

La Municipalidad a través de la Dirección de Planificación, extenderá al profesional el número de registro que acredite su correspondiente registro. Los registros municipales de profesionales, efectuados con anterioridad a la aprobación y vigencia de este código, tienen plena validez.

Se deberá cancelar como inscripción de profesionales de arquitecto, ingeniero civil y topógrafo el **10% del SBU**

Art. 42. REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA REGISTRO PROFESIONAL.- El profesional solicitante debe adjuntar dichos requisitos de manera física como digital (CD).

- Solicitud mediante especie valorada dirigida a la máxima autoridad del GADMCC
- Certificado de no adeudar al Municipio (**RECAUDACIÓN**).
- Copia de la patente del año en curso. (Servicios profesionales)
- 1 fotografía tamaño carnet.
- Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación **actualizada**.
- Copia de Título profesional y Certificado del SENESCYT
- RUC O RISE de servicios Profesionales.

Art. 43.- PAGO DE SUBDIVISIONES URBANAS.- Posterior a la emisión del informe de aprobación, el usuario estará obligado a realizar el pago de la tasa retributiva por gastos administrativos de aprobación de 2% SBU.

Para lo cual, Rentas emitirá un **TÍTULO**, y que a través de Recaudación se receptorá el valor respectivo.

Art. 44.- TRÁMITE DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA.- La Dirección de Planificación el informe técnico en el término máximo de quince (15) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes.

El informe técnico tendrá validez de un año a partir de la fecha de su emisión.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de 15 días laborables. En caso de que el informe jurídico sea favorable.

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el/la Alcalde/sa del Cantón o su delegado, autorizará la Subdivisión, mediante la resolución administrativa que para el efecto deberán contener todos los datos técnicos de los lotes de terrenos fraccionados a consecuencia de la subdivisión.

Una vez aprobada la subdivisión dos juegos de planos sellados se despachan al interesado, y el tercero se destina al archivo del GADM-CC.

Art. 45.- PAGO DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA.- Posterior a la emisión del informe de aprobación, el usuario estará obligado a realizar el pago de la tasa retributiva por gastos administrativos de aprobación de **2% SBU**.

Para lo cual, Rentas emitirá un **TÍTULO**, y que a través de Recaudación se receptorá el valor respectivo.

Art. 46.- TRÁMITE DE INTEGRACIÓN O UNIFICACIÓN DE LOTES.- La Dirección de Planificación emitirá el informe técnico en el término máximo de quince (15) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes.

El informe técnico tendrá validez de un año a partir de la fecha de su emisión.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de 15 días laborables. En caso de que el informe jurídico sea favorable, por Dirección de Planificación emitirá un informe con los valores de pago por concepto de tasas de aprobación.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de 15 días laborables. En caso de que el informe jurídico sea favorable, la Dirección de Planificación emitirá los valores de pago por concepto de tasas de aprobación.

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el órgano legislativo, emitirá la resolución de integración o unificación, para el efecto deberán contener todos los datos técnicos del lote consolidado.

Una vez aprobada la integración dos juegos de planos sellados se despachan al interesado, y el tercero se destina al archivo del GADM-CC.

Art. 47.- PAGO DE TASA POR APROBACIÓN DE INTEGRACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOTES.- Posterior a la emisión del informe de aprobación, el usuario estará obligado a realizar el pago de la tasa retributiva por gastos administrativos de aprobación de **2% SBU**.

CAPÍTULO V

SANCIONES

Art. 48.- SANCIÓN AL URBANIZADOR POR MODIFICAR EL PROYECTO O LOS PLANOS APROBADOS SIN AUTORIZACIÓN.- El Urbanizador que durante el proceso constructivo modifique el proyecto o planos aprobados de la Urbanización sin autorización del GAD Caluma, será sancionado con una multa que oscile entre 20 y 100 RBU, según la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia, de acuerdo con lo establecido por conforme al informe técnico por la Dirección de Planificación, y a lo establecido en la normativa municipal vigente.

Esta sanción se aplicará sin perjuicio de que la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de reestructuración, o la demolición de ser el caso.

Art. 49.- SANCIÓN AL PROPIETARIO O USUFRUCTUARIO DEL LOTE O VIVIENDA DE UNA URBANIZACIÓN, POR MODIFICAR EL PROYECTO O LOS PLANOS APROBADOS SIN PERMISO.- El propietario o usufructuario del lote o vivienda dentro de una Urbanización, que modifique el proyecto o los planos aprobados por el GAD Caluma sin el permiso respectivo, será sancionado con una multa que oscilará entre 4 y 30 RBU, conforme a la gravedad de la infracción determinada mediante informe técnico, según la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia, y en el instructivo elaborado por la Dirección de Planificación.

Esta sanción se aplicará sin perjuicio de que la autoridad juzgadora Municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de construcción, o su demolición de darse el caso.

La imposición de la sanción no exime al infractor de la obligación de regularizar o restituir el estado original del inmueble.

Art. 50.- PROHIBICIÓN. - Se prohíbe todo tipo de subdivisión de un predio una vez aprobada la Urbanización.

Art. 51.- PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIONES EN ÁREAS NO APTAS. - No se autorizarán subdivisiones, fraccionamientos, integración o reestructuración de lotes en áreas clasificadas como suelo de protección, áreas de riesgo no mitigable, franjas de protección hídrica, derechos de vía, o áreas afectadas por proyectos públicos, conforme a la normativa nacional y cantonal vigente.

El informe técnico municipal se limitará a verificar la condición del suelo, sin que ello constituya autorización para intervenir dichas áreas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Sujeción a normativa de gestión de riesgos.- Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se aplicarán sin perjuicio del cumplimiento obligatorio de la normativa vigente en materia de gestión de riesgos, así como de las ordenanzas, resoluciones o instrumentos técnicos que regulen la identificación, delimitación o categorización de áreas con condiciones de amenaza o vulnerabilidad dentro del Cantón.

En caso de existir declaratorias o instrumentos técnicos que determinen restricciones de uso o intervención por razones de riesgo, estas prevalecerán sobre lo establecido en la presente Ordenanza.

SEGUNDA. - La presente Ordenanza se aplicará en concordancia con el PUGS vigente y demás normativa nacional y municipal en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo. En caso de reforma o expedición de nueva normativa que regule dichas materias, sus disposiciones se entenderán aplicables de manera complementaria y prevalente en lo que corresponda.

TERCERA. Los trámites regulados en la presente Ordenanza estarán sujetos al pago de las tasas y valores establecidos en la Ordenanza municipal que regula las tasas por servicios técnicos y administrativos, así como al uso de las especies valoradas correspondientes, conforme la normativa vigente.

CUARTA.- Los proyectos de Urbanización que hayan sido presentados ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma con anterioridad a la aprobación y publicación de la presente Ordenanza Sustitutiva en el Registro Oficial, y que a la fecha no cuenten con resolución de aprobación definitiva emitida por el Concejo Municipal, deberán adecuarse íntegramente a las disposiciones, requisitos técnicos, jurídicos y administrativos establecidos en este nuevo cuerpo normativo.

Para el efecto, los promotores o urbanizadores deberán presentar la documentación actualizada y cumplir con la totalidad de exigencias previstas en la presente Ordenanza, dentro del plazo perentorio de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de publicación en el Registro Oficial.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en la presente disposición, el trámite será archivado de pleno derecho, sin necesidad de resolución adicional, quedando a salvo el derecho del interesado de iniciar un nuevo procedimiento conforme a la normativa vigente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las especies valoradas actualmente disponibles en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma, que constan con la denominación de “solicitud de desmembración” y “permiso de desmembración”, podrán utilizarse de manera excepcional y temporal hasta su agotamiento, exclusivamente para los trámites de subdivisión que soliciten los usuarios, sin que ello genere derechos adquiridos, ni implique la continuidad o vigencia permanente de dicha denominación, conforme a la presente Ordenanza.

SEGUNDA. - En el término máximo de noventa (90) días, contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma deberá elaborar y presentar la propuesta del nuevo formato de especie valorada aplicable al

trámite de subdivisiones urbanas y rurales dentro de la jurisdicción del cantón Caluma, para su conocimiento y aprobación por el Concejo Municipal.

TERCERA.- Los trámites ingresados ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma bajo la denominación de desmembraciones, que conforme a la presente Ordenanza pasan a denominarse subdivisiones, y que se encuentren en trámite a la fecha de su entrada en vigencia, continuarán sustanciándose hasta su resolución final con base en la documentación presentada al momento de su ingreso. En consecuencia, no se exigirá a los administrados la actualización ni la presentación de nueva documentación por efecto del cambio de denominación o de la adecuación normativa establecida en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Derogatoria.- Deróguese expresamente la ORDENANZA DE PROCEDIMIENTOS APROBATORIOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN CALUMA, aprobada en segundo y definitivo debate el veintiocho de enero del año dos mil veinte, así como todas aquellas disposiciones de igual o inferior jerarquía que se opongan, contradigan o resulten incompatibles con la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- Vigencia.- La ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE PROCEDIMIENTOS APROBATORIOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, REESTRUCTURACIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN CALUMA entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma y su sanción por el Ejecutivo, sin perjuicio de su obligatoria publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial Municipal y el dominio web institucional, conforme a la normativa vigente.

TERCERA.- Publicación.- Publíquese la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE PROCEDIMIENTOS APROBATORIOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, REESTRUCTURACIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN CALUMA en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma, a los tres días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.



Sr. Jherson Iván Narváez Moya
ALCALDE DEL CANTÓN CALUMA



Dr. Edwin José Núñez Ribadeneira
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito secretario general y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma, certifica que la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE PROCEDIMIENTOS APROBATORIOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, REESTRUCTURACIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN CALUMA, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en dos debates en las sesiones ordinarias de 24 de febrero y 03 de marzo del año 2026, respectivamente. - **LO CERTIFICO.** - Caluma, 04 de marzo del año 2026.



Firmado electrónicamente por:
**EDWIN JOSE NUNEZ
RIBADENEIRA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Edwin José Núñez Ribadeneira
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALUMA. - A los 04 días del mes de marzo del año 2026, a las ocho horas treinta minutos. - **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite original y tres copias, ante el señor alcalde, para su sanción y promulgación. - Cúmplase.



Firmado electrónicamente por:
**EDWIN JOSE NUNEZ
RIBADENEIRA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Edwin José Núñez Ribadeneira
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN CALUMA. - A los 04 días del mes de marzo del año 2026, a las diez horas treinta minutos. **VISTOS.-** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- **SANCIONO** la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE PROCEDIMIENTOS APROBATORIOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, REESTRUCTURACIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN CALUMA para que entre en vigencia, fecha desde la cual regirán las disposiciones que ésta contiene.



Firmado electrónicamente por:
**JHERSON IVAN
NARVAEZ MOYA**
Validar únicamente con FirmaEC

Sr. Jherson Iván Narváez Moya
ALCALDE DEL CANTÓN CALUMA

CERTIFICACIÓN: Proveyó y firmó el Sr. Jherson Iván Narváez Moya, Alcalde del cantón Caluma, la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE PROCEDIMIENTOS APROBATORIOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, REESTRUCTURACIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN CALUMA, el 04 de marzo del año 2026.- **LO CERTIFICO.** -



Firmado electrónicamente por:
**EDWIN JOSE NUNEZ
RIBADENEIRA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Edwin José Núñez Ribadeneira
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2024-2027 Y CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN GUALAQUIZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación y gestión del desarrollo territorial constituyen pilares fundamentales para el cumplimiento de las competencias y objetivos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). En este marco, los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) representan el principal instrumento técnico y político para orientar el desarrollo integral del territorio cantonal, armonizando la planificación local con las políticas nacionales y agendas internacionales.

La necesidad de reformar la ordenanza que aprueba el PDOT 2024–2027 y el PUGS 2021–2033 del cantón Gualaquiza responde al nuevo contexto de planificación nacional, derivado de la aprobación del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025–2029 “Ecuador no se detiene”, mediante Resolución Nro. 012-2025-CNP del Consejo Nacional de Planificación. Este instrumento programático define las prioridades y lineamientos estratégicos que orientan la acción pública en todo el territorio ecuatoriano, con el propósito de consolidar un país próspero, inclusivo, sostenible y resiliente.

En concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo (PND), la Estrategia Territorial Nacional (ETN) establece el marco orientador para la articulación entre los distintos niveles de gobierno, garantizando que la planificación territorial responda tanto a las necesidades particulares de cada territorio como a los objetivos nacionales de desarrollo equilibrado y sostenible. Asimismo, la incorporación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 refuerza la obligación de los gobiernos locales de integrar criterios de sostenibilidad ambiental, equidad social y eficiencia económica en sus instrumentos de planificación.

En este contexto, la actualización y adecuación normativa del PDOT del cantón Gualaquiza se vuelve indispensable para alinear los objetivos, políticas y metas locales con el marco nacional e internacional vigente, fortaleciendo la coherencia de la gestión territorial. Este proceso busca consolidar una visión integral del desarrollo local que facilite la coordinación entre el gobierno central, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y los actores sociales y comunitarios.

La reforma propuesta permitirá incorporar mecanismos de articulación más eficaces, optimizar la asignación y uso de los recursos públicos, mejorar la gestión del suelo y el ordenamiento territorial, y garantizar un seguimiento y evaluación adecuados de las metas de desarrollo cantonal, bajo principios de transparencia, participación ciudadana y control social.

Por tanto, la reforma de la presente ordenanza constituye un paso necesario para fortalecer la institucionalidad y la gobernanza territorial del cantón Gualaquiza, asegurando que las políticas locales contribuyan activamente al cumplimiento de las metas del PND 2025–2029, de la Estrategia Territorial Nacional y de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en favor de un desarrollo ordenado, inclusivo y sostenible para toda la población del cantón.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA

CONSIDERANDO

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador indica que: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera

descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible”;

Que, el artículo 3, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador señale que: “Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes”; y además los numerales 5 y 6 establecen como deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el Buen Vivir, Sumak Kawsay.”;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, el artículo 66 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios (...)”;

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador indica que: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. (...)”;

Que, el artículo 100 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que: “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.”;

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador manda que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador ordena que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que

determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);

Que, el artículo 275 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: “El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente”;

Que, el artículo 276 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador indica que: “El régimen de desarrollo, tendrá los siguientes objetivos: (...) 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado (...);

Que, el artículo 279 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la Presidenta o Presidente de la República. Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional”;

Que, el artículo 280 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la planificación del desarrollo debe ser un proceso participativo, descentralizado y sostenible, y que los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) deben coordinar sus planes de desarrollo con el Plan Nacional de Desarrollo, respetando las competencias locales y garantizando la inclusión y la equidad territorial.

Que, el artículo 375 numerales 1 y 3 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos (...);

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”;

Que, el artículo 389 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador manda que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. El sistema nacional descentralizado de gestión de riesgo está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. Tendrá como funciones principales, entre otras: (...) 3. Asegurando que todas las

instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...);

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías”;

Que, el artículo 3 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los GAD deben garantizar la coherencia de los planes territoriales con el Plan Nacional de Desarrollo, buscando la integración de los esfuerzos nacionales y locales para una gestión eficiente del territorio;

Que, el artículo 54, literales a), e), m) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que:” Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas m) Regular y Controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización; o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;

Que, el artículo 55 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);

Que, el artículo 57 literales a), e) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que; “Al Concejo Municipal le corresponde a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...) e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra(...);

Que, el artículo 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que: “Regulación de los consejos de planificación.- Los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente. Los

consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes. Su conformación y atribuciones serán definidas por la ley.”

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que: “Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...);”

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: “ordenamiento Territorial.- El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

Que, el artículo 5 numeral 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que la concordancia es uno de los principios de ordenamiento territorial y señala que las decisiones territoriales que asuman los GAD y regímenes especiales deben ser articuladas y coherentes entre los diferentes niveles de gobierno y con las disposiciones el nivel nacional. Complementariamente, el artículo 11 señala que los PDOT deben contemplar el territorio de manera integral y por tanto considerar lo previsto por otros niveles de gobierno de manera articulada con el PND.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP) en su artículo 5, numeral 3, destaca la importancia de garantizar la coherencia y la coordinación entre los planes de desarrollo nacionales y territoriales, subrayando que las directrices del Plan Nacional de Desarrollo (PND) son obligatorias para las entidades encargadas de la planificación. Esto asegura que los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) alineen sus proyectos y políticas con las estrategias nacionales, promoviendo una planificación unificada y eficaz. Asimismo, el artículo 16 dispone que los instrumentos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados deben propiciar la incorporación de las intervenciones que requieran la participación del nivel desconcentrado de la función ejecutiva; y estas a su vez, incorporar en sus instrumentos de planificación las intervenciones que se ejecuten de manera concertada con los gobiernos autónomos descentralizados.

De manera complementaria, el artículo 36.1 establece que la Estrategia Territorial Nacional (ETN) forma parte integral del PND, y sus disposiciones son vinculantes, siendo de cumplimiento obligatorio para todas las instituciones que integran el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa. La ETN representa la política pública nacional en el territorio y actúa como un instrumento de ordenamiento territorial a escala nacional. Incluye criterios, directrices y guías de actuación sobre el ordenamiento del territorio, la gestión de recursos naturales, las infraestructuras estratégicas, los asentamientos humanos, las actividades económicas, los grandes equipamientos y la preservación del patrimonio natural y cultural. Todo ello se basa en los objetivos y políticas nacionales del PND. Además, la Estrategia contempla lineamientos específicos para áreas como las zonas de frontera, la Amazonía, el régimen especial de Galápagos y el territorio marino costero, manteniendo siempre su carácter nacional.

Que el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, manda que; “Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.- La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a

través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.”;

Que el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dice que; “Conformación de los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.- Los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por:: 1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones. Para el caso de los gobiernos parroquiales rurales el Consejo de Planificación estará integrado de la siguiente manera: 1. El Presidente de la Junta Parroquial; 2. Un representante de los demás vocales de la Junta Parroquial; 3. Un técnico ad honorem o servidor designado por el Presidente de la Junta Parroquial; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos.”;

Que el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dice que; “Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo”;

Que el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dice que; “Contenidos mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.- (Sustituido por el num.13 de la Disposición Reformativa Segunda de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016).- En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, al menos, los siguientes componentes: a) Diagnostico (...) b) Propuesta(...) c) Modelo Gestión (...)”;

Que el artículo 44 literal b) del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ordena que: “Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados.- Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: b) Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto. Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados. Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital no confieren derechos sino en virtud de las estipulaciones expresas constantes en la Ley y en la normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritales. Respecto de los planes de ordenamiento territorial

cantones y/o distritales se aplicarán, además, las normas pertinentes previstas en el Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD); y, (...)”;

Que el artículo 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, manda que: “Formulación participativa.- Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que el artículo 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: “Aprobación.- Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes.”;

Que, el artículo 50 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina que: “Seguimiento y Evaluación de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.- Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.” El ente rector de la planificación nacional, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.”;

Que, el artículo 59 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe que: “Ámbito de los planes de inversión.- Los planes de inversión del presupuesto general del Estado serán formulados por el ente rector de la planificación nacional. En el ámbito de las Empresas Públicas, Banca Pública, Seguridad Social y gobiernos autónomos descentralizados, cada entidad formulará sus respectivos planes de inversión.”;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, manifiesta que: “Priorización de programas y proyectos de inversión.- Serán prioritarios los programas y proyectos de inversión que el ente rector de la planificación nacional incluya en el plan anual de inversiones del Presupuesto General del Estado, con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo. El Plan Anual de Inversiones garantizará el cumplimiento de las reglas fiscales determinadas en este Código, y deberá respetar los techos institucionales y de gasto definidos por el ente rector de las finanzas públicas, de conformidad con este Código y los requisitos y procedimientos que se establezcan en el reglamento al mismo. (...) Los planes de inversión de las instituciones del Estado Central, de las Empresas Públicas, Seguridad Social y Gobiernos Autónomos Descentralizados garantizarán y observarán, por cada entidad los techos institucionales respectivos y una eficiente calidad del gasto, entendida como aquella que contribuye al mayor cumplimiento de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, la reducción de las desigualdades y la garantía de derechos. Para las entidades que no forman parte del Presupuesto General del Estado, así como para las universidades y escuelas politécnicas, el otorgamiento de dicha prioridad se realizará de la siguiente manera: 1. Para el caso de las empresas públicas, a través de sus respectivos directorios; 2 Para el caso de universidades y escuelas politécnicas, por parte de su máxima autoridad; 3. Para el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, por parte de la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, en el marco de lo que establece la Constitución de la República y la Ley; 4. Para el caso de la seguridad social, por parte de su máxima autoridad; y, 5. Para el caso de la banca pública, de conformidad con sus respectivos marcos legales; y, en ausencia de disposición expresa, se realizará por parte de cada uno de sus directorios. Únicamente los programas y proyectos incluidos en el Plan Anual de Inversiones podrán recibir recursos del Presupuesto General del Estado.”

Que, el artículo 9 literal c) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, indica que: “Lineamientos de política agraria. Para el desarrollo del sector agrario se considerarán los siguientes lineamientos en materia de tierras rurales: (...) c) Apoyar el desarrollo económico rural del sector

agropecuario, en concordancia con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, el plan nacional agropecuario y la planificación hídrica nacional (...);

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dice que: “De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y

Que, el Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 5 establece que la entidad rectora de la planificación emitirá directrices y normas para el proceso de formulación, articulación, coordinación y coherencia de los instrumentos de planificación y de ordenamiento territorial. Asimismo, en el artículo 10, dispone a los GAD la obligatoriedad de actualizar su planificación una vez aprobado el PND, según las directrices y plazo determinado por la entidad rectora de la planificación.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: En su artículo 4 que los GAD deben considerar en su planificación las directrices y lineamientos definidos en la ETN formulada por el ente rector del ordenamiento territorial. El artículo 6 dispone que las decisiones territoriales de los GAD contenidas en sus PDOT e instrumentos complementarios deben observar lo establecido en los instrumentos de planificación nacional de manera articulada con el PND y ETN, principalmente.

Que, mediante ACUERDO NO. SGAPPG-2025-007, la SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, PLANIFICACIÓN Y GABINETE expide las “Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)”, documento que se adjunta y forma parte integrante de este Acuerdo.

Que, conforme consta en el acta de fecha 04 de febrero del 2026 del Consejo de Planificación Cantonal, por unanimidad resolvió: emitir el informe favorable sobre la Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)”,

Que, la “ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN GUALAQUIZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO”, fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza en las sesiones del 31 de octubre del 2024 en primer debate, y del día 28 de marzo del 2025 en segundo debate y fue sancionada por el Ing. Francis Pavón, alcalde de Gualaquiza el 28 de marzo de 2025 y fue publicada en el Registro Oficial, edición especial N° 147 del 05 de mayo de 2025.

Que, es necesario realizar la Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)” para incorporar mecanismos de articulación más eficaces, optimizar la asignación y uso de los recursos públicos, mejorar la gestión del suelo y el ordenamiento territorial, y garantizar un seguimiento y evaluación adecuados de las metas de desarrollo cantonal.

Que, como parte del proceso de alineación, la dirección de Planificación ha considerado necesario la modificación de la propuesta del PDOT de los proyectos:

1. En el SISTEMA ASENTAMIENTOS HUMANOS incorporar la meta “Incrementar el porcentaje de vehículos matriculados en el cantón Gualaquiza en un 60% anual hasta el año

2027”, cuyo indicador es *“Porcentaje de vehículos matriculados”*, que se logrará a través del Programa *“Movilidad segura e inclusiva”* y el Proyecto ***“Fortalecimiento de la gestión del tránsito, transporte terrestre y seguridad vial del cantón Gualaquiza”*** con una inversión de 270000 dólares. Este proyecto es necesario dado que próximamente entrará en operación el Centro de Revisión Vehicular.

2. Eliminar del SISTEMA ASENTAMIENTOS HUMANOS, programa *“Equipamientos y espacios públicos inclusivos y seguros”*, el proyecto Mejoramiento y rehabilitación del centro comercial de Gualaquiza, debido a que este proyecto será replanificado en el SISTEMA ECONÓMICO PRODUCTIVO.
3. En el SISTEMA ECONÓMICO PRODUCTIVO, incorporar la meta *“Incrementar el número de emprendedores y agricultores locales beneficiarios del mercado municipal de 154 en el 2025 a 250 en el 2027.”*, cuyo indicador es *“Número de emprendedores y agricultores locales beneficiarios del mercado municipal”*, que se logrará a través del Programa *“Espacios dignos para la producción y comercialización”* y el Proyecto ***“Reconstrucción del mercado municipal del cantón Gualaquiza”*** con una inversión de 3'500000 dólares. Este proyecto sale del el SISTEMA ASENTAMIENTOS HUMANOS y se lo ubica en el SISTEMA ECONÓMICO PRODUCTIVO para que su meta responda al verdadero objetivo por el que fue planificado que es el de *“Fortalecer la producción sostenible impulsando la agroproducción, emprendimientos, asociatividad y la comercialización con énfasis en el sector de la economía popular y solidaria para generar nuevas oportunidades de negocio en el cantón.”*

En ejercicio de las atribuciones legales que le otorgan el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los literales a) y b) del Art. 55 y literales a), e), w) y x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA:

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2024-2027 Y CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN GUALAQUIZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.

Artículo 1. Aprobar la Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)”

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

En los contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 2027 del GAD Municipal de Gualaquiza, reconocidos en el Artículo 13 de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2024-2027 Y CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN GUALAQUIZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO, sustituir las tablas 282,283,285, 287 y 289, las mismas que son parte de la presente reforma, de acuerdo al siguiente detalle:

- A. En la FASE III, PROPUESTA sustituir las tablas: 282 Definición de objetivos, políticas, metas e indicadores, 283 Definición de planes, programas y proyectos y 285 Matriz de consolidación de la fase de propuesta.
- B. En la FASE IV, MODELO DE GESTIÓN sustituir las tablas: 287 Formas de gestión-articulación para la gestión y 289 Alienación de las políticas de las agendas de la igualdad con la propuesta del presente plan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Disponer a la Dirección de Planificación y Desarrollo que una vez que entre en vigencia la presente reforma, en un término de 15 días desde la notificación de la publicación en el registro oficial por parte de la secretaría del concejo, se proceda a la actualización de la Planificación Operativa conforme a la alineación aprobada.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial y se publicará en la página web institucional y en la Gaceta Municipal de Gualaquiza.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, provincia de Morona Santiago, a los doce días del mes de febrero de dos mil veintiséis.



Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA



Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.-REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la “**LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2024-2027 Y CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL CANTÓN GUALAQUIZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO**”, que en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 10 de febrero del 2026 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 12 de febrero del 2026 fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.



Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 18 de febrero del 2026, a las 08h30- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 8h35 del día 18 de febrero del 2026.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Francis Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-



Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO



REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN MONTALVO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En el cantón Montalvo, existen una gran cantidad de bienes de dominio privado que están en posesión de particulares, quienes, a pesar de considerarse dueños, no poseen título escriturario.

El GAD Municipal de Montalvo es una entidad de Derecho Público, cuyo fin principal es el bienestar colectivo de los montalvinos, por lo que está obligado a diseñar políticas públicas que beneficien a las personas, principalmente a las de bajos recursos, las cuales no han podido obtener su escritura de su posesión por factores económicos, considerando que en el cantón Montalvo se han actualizado permanentemente los avalúos en los últimos años.

En vista que en los avalúos de la zona urbana y de expansión urbana se encuentran elevados por estar equiparados con los precios del mercado, las personas posesionarias no realizan los tramites de adquisición, pues prefieren seguir con la posesión al tener que pagar altas sumas por lo que ya tienen.

Esto se sustenta con el informe de la Dirección de Planificación que indica que durante la administración 2019 – 2023, no se efectuó ninguna venta de solares municipales a particulares.

Por su parte el GAD Municipal de Montalvo ha venido grabando con el Impuesto a la Propiedad Urbana a estas personas a pesar que no son propietarios de los solares, lo que hoy en día es cuestionado.

Que es muy necesario emprender una campaña que incentive a las personas particulares posesionadas de Inmuebles, a que adquieran la condición propietarios, con el objeto de que se desarrollen patrimonialmente beneficiando a sus familias, y así fortalecer su economía, lo que es una competencia municipal.

Que es más beneficioso para la entidad municipal vender los solares de su propiedad que están en posesión de otros a precios accesibles, que no obtener ningún beneficio.

Es también necesario establecer un procedimiento para legalizar y escriturar los Bienes Mostrencos que se encuentren dentro del territorio, para de esta manera incorporarlos al inventario municipal y sirvan para fortalecer el patrimonio institucional.

EL CONCEJO CANTONAL DEL MONTALVO PROVINCIA DE LOS RÍOS CONSIDERANDO

Que, el Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

Que, el Artículo 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador establece "Se reconoce y garantizará a las personas: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"

Que, en el Artículo 264, numerales 1 y 2, y el segundo inciso del numeral 14 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras las de: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales".

Que, el Artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir con su función social y ambiental".

Que, el Artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador reza: "Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad".

Que, el Artículo 37, en sus numerales 5 y 6 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: [. . .] 5. Exenciones en el régimen tributario. 6. Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley".

Que, el Artículo 47, numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: "El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de

oportunidades para las personas con discapacidad y su Integración social. Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a: [...] 4. Exenciones en el régimen tributario".

Que, el Artículo 50 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "El Estado garantizará a toda persona que sufra de enfermedades catastróficas o de alta complejidad el derecho a la atención especializada y gratuita en todos los niveles, de manera oportuna y preferente".

Que, el Artículo 17 de la Ley Orgánica de Discapacidades, establece que: "El Estado, a través de los organismos competentes, adoptará las medidas de acción afirmativa en el diseño y la ejecución de políticas públicas que fueren necesarias para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de las personas con discapacidad que se encontraren en situación de desigualdad, Para el reconocimiento y ejercicio de derechos, diseño y ejecución de políticas públicas, así como para el cumplimiento de obligaciones, se observará la situación real y condición humana de vulnerabilidad en la que se encuentre la persona con discapacidad, y se le garantizará los derechos propios de su situación particular".

Que, el Artículo 4, literal D del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: "La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias".

Que, el Artículo 53 del COOTAD, establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Están integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden".

Que, el Artículo 54 del COOTAD en sus literales a) y c) establece que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.] Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico.

Que, el Artículo 55, en su literal b) establece que parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Artículo 419 literal c) del COOTAD reconoce que constituyen bienes del dominio privado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: "Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales".

Que, el Artículo 426 del COOTAD, establece que: "Cada Gobierno Autónomo Descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente".

Que, el Artículo 481 del COOTAD norma lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: "Para el efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes.

Que, el Artículo 481 del COOTAD, norma lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: "Para el efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes.

Que, el Art. 62 de la LOOTUGS, dictamina: Ejercicio del derecho de adquisición preferente: Los terrenos sujetos al derecho de adquisición preferente serán identificados y determinados a través de la correspondiente ordenanza. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano inscribirá dicha afectación en el Registro de la Propiedad. Antes de suscribir la escritura pública de compra-venta de los predios o lotes afectados por la inscripción a la que se refiere el inciso anterior, sus propietarios deben comunicar el objeto, precio y demás condiciones acordadas para la venta al Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal, el que tendrá treinta días término para notificar al propietario si ejerce su derecho de adquisición preferente, en cuyo caso el justo precio a pagar será el que resulte de aplicar el procedimiento de expropiación establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. En este caso el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano tendrá el plazo para pagar el valor del bien hasta dentro de los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

Que, el Art. 63 de la LOOTUGS, manifiesta: Efecto de compraventa sin notificación. - La perfección de la compra-venta sin haber procedido a la notificación a la que se refiere el artículo anterior o por precio diferente al comunicado producirá la nulidad del contrato. Además, le faculta al órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano a disponer la expropiación, facultad que puede ejercer dentro del plazo de seis meses contados a partir de la perfección de la compra-venta. La indemnización de los perjuicios y costas procesales que dicha resolución pueda provocar al comprador correrán por cuenta del vendedor.

Que, el Art. 68 de la LOOTUGS, expone: Enajenación de predios afectados. - El que

enajene terrenos o edificios afectados por el plan de desarrollo y ordenamiento territorial deberá hacer constar esta circunstancia en el correspondiente título de enajenación, así como los compromisos que hubiere adquirido con la municipalidad o distrito metropolitano.

El precio que se pacte no podrá ser superior al avalúo catastral, y en caso de acuerdo en contrario entre los contratantes, éste no será oponible al Estado y no se tomará en cuenta para futuros actos o transacciones. La infracción de cualquiera de estas disposiciones, facultará al adquirente para resolver el contrato en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubiere irrogado.

Que, el Art. 62 de la LOOTUGS, expone: Ejercicio del derecho de adquisición preferente. Los terrenos sujetos al derecho de adquisición preferente serán identificados y determinados a través de la correspondiente ordenanza. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano inscribirá dicha afectación en el Registro de la Propiedad. Antes de suscribir la escritura pública de compra-venta de los predios o lotes afectados por la inscripción a la que se refiere el inciso anterior, sus propietarios deben comunicar el objeto, precio y demás condiciones acordadas para la venta al Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal, el que tendrá treinta días término para notificar al propietario si ejerce su derecho de adquisición preferente, en cuyo caso el justo precio a pagar será el que resulte de aplicar el procedimiento de expropiación establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. En este caso el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano tendrá el plazo para pagar el valor del bien hasta dentro de los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

Que, el Artículo 599 del Código Civil, señala que: "El dominio, que se llama también propiedad, es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad".

Que, el Artículo 604 del Código Civil, determina que: "Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar. Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales".

Que, el Artículo 605 del Código Civil, señala que: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro

dueño.". Que, el Artículo 715 del Código Civil, determina que: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo".

Que, existen personas naturales y jurídicas de derecho privado, en posesión de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Montalvo, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas rurales de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y centros poblados dentro de la jurisdicción del cantón Montalvo, siendo aquello una problemática de orden social, que debe ser resuelto mediante la adopción de políticas públicas adecuadas.

En ejercicio de sus facultades y atribuciones legalmente establecidas en los diferentes cuerpos normativos, expide la siguiente:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN MONTALVO

CAPÍTULO I

GENERALIDADES:

Art. 1.- Objeto de la Ordenanza.

Esta ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos de incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos, al patrimonio municipal; titularización administrativa de predios en favor de sus posesionarios; adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal; de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico Administrativo (COA), y más normas internas de carácter local relacionadas.

Art. 2.- Finalidad de la Ordenanza. - Esta ordenanza tiene como finalidad:

- 1) Incorporar al patrimonio municipal, si es el caso, de conformidad con lo establecido en la ley, los bienes inmuebles que se encuentren vacantes o mostrencos, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas rurales de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y centros poblados dentro de la jurisdicción del cantón Montalvo, los cuales servirán para la consolidación de asentamientos de hecho y nuevos asentamientos humanos o implementación de planes de vivienda y desarrollo social;
- 2) Regularizar la tenencia de los predios ubicados dentro del perímetro urbano, zonas rurales de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y centros poblados dentro de la jurisdicción del cantón Montalvo, en favor de sus posesionarios.

- 3) Otorgar los respectivos títulos de propiedad a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de dichos bienes y cumplan con los requisitos establecidos en la ley y el presente cuerpo normativo.
- 4) Normar el proceso de adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal.
- 5) Regular y planificar un crecimiento ordenado y sostenido de las zonas mencionadas en esta ordenanza y en general, ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo.

Art. 3.- Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza es aplicable para todos los siguientes casos:

- a) Los predios mostrencos o que se encuentren vacantes, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas rurales de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y centros poblados, que, por necesidad institucional para implementar planes de desarrollo social o protección ambiental, sean considerados por el GAD Municipal de Montalvo, previo informe de la Jefatura de Avalúos y Catastro.
- b) Los predios circunscritos en el perímetro urbano, zonas rurales de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y centros poblados dentro de la jurisdicción del cantón Montalvo que estando en posesión de personas naturales o jurídicas, que no poseen un título de propiedad legítimamente reconocido, privándose con ello, de todos los beneficios sociales que la ley les otorga como titulares de la propiedad.
- c) No podrán ser objeto de titularización o adjudicación, los predios que incluyan o contengan áreas de protección forestal, las áreas de riesgos geológicos, las áreas correspondientes a esteros, humedales, riberas de los ríos, y sus márgenes de protección, y los bienes que pertenezcan al patrimonio del Estado o a cualquiera de sus Instituciones.

Art. 4.- Términos y definiciones.

- Posesionario. - Persona natural con capacidad legal para obligarse por sí misma sin el ministerio de otra, o persona jurídica, de carácter privado o público, que ha permanecido en tenencia de un predio con ánimo de señor y dueño, de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso mayor a cinco años.
- Beneficiarios. - Son las personas naturales o jurídicas, de derecho privado o público, que luego de cumplir con todos los requisitos del respectivo proceso de titularización o adjudicación, acceden a la posibilidad de legalizar o adquirir la tenencia de un predio.
- Predio. - Es un bien inmueble de una cierta extensión superficial, perfectamente delimitado, sobre el cual, puede o no existir construcciones o servicios básicos; ubicados dentro del territorio cantonal.

- Bienes vacantes o mostrencos. - Son inmuebles sin dueño conocido o abandonados por quien o quienes lo eran, por lo cual, se presume que no pertenecen a nadie y están sin uso; se considera igualmente a aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas rurales de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y centros poblados dentro de la jurisdicción del cantón Montalvo.

- Titularización administrativa. - Acto administrativo público a través del cual, el Gobierno Municipal adjudica derechos y obligaciones de manera directa a los beneficiarios que han estado en posesión del bien inmueble por más de cinco años y que han cumplido los requisitos y procedimientos sancionados en la presente norma.

- Adjudicación. - Es el acto administrativo público de disposición o enajenación, a través del cual, el Gobierno Municipal transfiere y titula el dominio de un predio de su patrimonio, en favor de los beneficiarios que han cumplido los requisitos determinados en esta normativa.

Art. 5.- Impulso y Presunción de Buena fe.

En los procesos que se regulan en la presente ordenanza se presume la buena fe del solicitante y derivan de la iniciativa de los interesados y corresponde a los mismos el impulso del proceso.

Art. 6.- Uso y Ocupación Racional.

En todos los casos de titularización o adjudicación, el Gobierno Municipal asegurará la adecuada configuración de los predios, con lotes que permitan su uso y ocupación racional, de acuerdo a la normativa técnica de cada sector, según dispone el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, las normas que dicte la Municipalidad a través del Concejo Cantonal y demás normativa aplicable a la materia.

CAPÍTULO II

INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS, AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Art. 7.- Iniciativa.

La iniciativa para la incorporación y regularización de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, podrá ser realizada por las autoridades cantonales, sean estas municipales o parroquiales, entidades del estado o grupos organizados con fines sociales. De acuerdo al COOTAD, son propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados los bienes de dominio privado, incluidos entre ellos, los bienes mostrencos, situados dentro de su respectiva circunscripción territorial.

Art. 8.- Objetivo.

El principal objetivo de este proceso es propiciar que el Gobierno Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, identifique e incorpore a su patrimonio los bienes vacantes o mostrencos, con el propósito de regularizar su propiedad.

De esta manera, la Municipalidad dispondrá de bienes aptos y suficientes para ser entregados a las instituciones del Estado que tuvieran la necesidad de construir equipamiento urbano para brindar nuevos servicios o mejorar los existentes, o simplemente, para adjudicarlos a quienes presentaran interés sobre ellos, de manera preferente a personas de escasos recursos económicos, personas con discapacidad, de la tercera edad o pertenecientes a grupos vulnerables, según la normativa pertinente.

Art. 9.- Procedimiento.

La declaratoria de un bien como mostrenco deberá contar con el aval de las dependencias municipales correspondientes, mismas que emitirían los respectivos informes técnicos.

- 1) La Jefatura de Avalúos y Catastro será la encargada de identificar los bienes inmuebles que serán declarados como predios mostrencos con base al catastro, luego de identificado el bien, dispondrá de 15 días término para, realizar el levantamiento topográfico del predio individual y elaborar un informe debidamente motivado que determine la factibilidad o no de la declaratoria del mencionado bien como mostrenco.
- 2) El informe deberá contener las principales características del predio: dimensiones, áreas, linderos, colindantes y ubicación georreferenciada dentro del perímetro urbano, zonas rurales de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y centros poblados.
- 3) La Jefatura de Avalúos y Catastros, remitirá un certificado de avalúo del predio que será declarado como bien mostrenco en donde se harán constar todas sus particularidades.
- 4) La Jefatura de Riesgos remitirá un informe indicando si el predio a declarar mostrenco se encuentra en área de riesgo
- 5) Todo el expediente será remitido al Procurador Sindico, para que en un término de siete días luego de su revisión y análisis, emita el respectivo criterio jurídico de factibilidad.
- 6) Una vez que se hayan cumplido con todo lo expuestos en numerales anteriores, se realizará tres publicaciones en días diferentes, en uno de los medios de prensa escrita de mayor circulación en el cantón, si no lo hubiere en uno de la provincia o de nivel nacional, para que en el término de veinte días alguna persona presente oposición

fundamentada a la a la declaratoria, la cual será resuelta d manera motivada por esta entidad.

Una vez transcurrido el termino expuesta en el inciso anterior sin que haya existido oposición y si el proceso cumple con las formalidades y requisitos establecidos, el Procurador Síndico enviará la documentación a la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Municipal para que, por su intermedio, sea conocida y aprobada por el Concejo Municipal.

De determinarse la existencia de algún defecto subsanable en esta etapa, el expediente volverá a la Jefatura de Avalúos y Catastro para su corrección o complementación. Si, por el contrario, existieren defectos graves, Inconsistencias, errores sustanciales o cualquier tipo de impedimento, el Procurador Síndico de la Municipalidad, de forma debidamente motivada, pedirá el archivo del proceso.

Art. 10.- Aprobación, resolución y declaratoria del Concejo Municipal.

El Concejo Municipal, luego de conocer la documentación de sustento, mediante resolución, determinará la pertinencia del procedimiento.

De aprobarse la propuesta de declaratoria del bien mostrenco como propiedad municipal, la procuraduría sindica procederá con las notificaciones públicas a los posibles afectados, elaboración de minutas e inscripción del bien en el Registro de la Propiedad; caso contrario, se ordenará el archivo del proceso.

Art. 11.- Publicación.

La Secretaría General y del Concejo Municipal pondrá en conocimiento público, la declaratoria emitida por el Concejo Municipal del bien mostrenco como patrimonio municipal, deberá ser publicada en el portal web institucional y su publicación por la prensa nacional por dos ocasiones.

Art. 12.- Reclamos o impugnaciones.

Si hubiese alguien que se considere afectado con la declaratoria, dispondrá del término de 20 días, desde la última publicación, para presentar de manera escrita las objeciones correspondientes, dicho reclamo estará dirigido a la Máxima Autoridad Cantonal, adjuntándose para el efecto los siguientes documentos:

Copia certificada de la escritura pública que transfiera el dominio que le acredite como propietario legal del bien declarado mostrenco, en la cual deberá constar la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.

- a) Carta de pago del impuesto predial actualizado del bien en cuestión.
- b) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge o

conviviente (en caso de ser casado o mantener unión de hecho).

c) Levantamiento planimétrico georreferenciado del predio, físico y digital elaborado por el proponente y aprobado por la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

d) Certificado de gravamen del bien inmueble reclamado, en el que conste el historial del dominio, por lo menos de los últimos 10 años, otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón.

e) Declaración juramentada ante Notario Público de que el afectado tiene la propiedad del bien por más de diez años, la cual estará avalada por dos testigos colindantes del predio.

La impugnación a la declaración de bien mostrenco, será puesta en consideración del Concejo Municipal, instancia que solicitará que, en un término máximo de 15 días, la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Jefatura de Avalúos y Catastros, emitan los informes respectivos.

Con esta documentación, el Concejo ratificará o rectificará la declaratoria, siendo esta la última instancia posible para que el bien sea incluido al patrimonio municipal. Si se determinase que la reclamación tiene argumentos válidos y se demuestra legalmente que el afectado ejerce derechos sobre el bien declarado mostrenco, el Concejo Municipal mediante resolución, revocará dicha declaratoria, pidiendo, además, el archivo del expediente.

Art. 13.- Registro del bien.

Una vez cumplidas todas las formalidades establecidas en los artículos precedentes, el bien será inscrito como bien de dominio privado de la Municipalidad, disponiéndose que la Resolución de Concejo sea debidamente protocolizada ante notario público.

El Registro de la Propiedad, una vez que haya recibido la documentación protocolizada, hará constar en su archivo el bien como propiedad municipal.

CAPÍTULO III

TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS.

Art. 14.- Reconocimiento de la Tenencia.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montalvo, en derecho, reconoce la tenencia de las personas que han permanecido en posesión pacífica, pública e Ininterrumpida y notoria por más de cinco años, sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano, zonas rurales de expansión urbana, centros

urbano-parroquiales y centros poblados en la jurisdicción del cantón Montalvo, que, mediante ordenanza, han sido aprobados y estén vigentes. Son beneficiarios de la Titularización Administrativa todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado que no poseen título inscrito sobre la posesión de sus bienes.

El Gobierno Municipal de Montalvo, en base a los preceptos enunciados y como una manera de ejercer su potestad de planificar y controlar el uso y ocupación del suelo urbano, evitando la especulación del suelo y el crecimiento desordenado de la ciudad y los nuevos asentamientos urbanos, establece en este cuerpo normativo, los procedimientos para garantizar un desarrollo armónico, ordenado y sostenido en todas las zonas urbanas del cantón, pero primordialmente, las acciones que permitan a los poseedores de predios no titularizados, legalizar su situación actual y a futuro, ser parte de los beneficios que la ley los ampara, tanto en el aspecto social y financiero.

Art. 15.- Requisitos para la adjudicación.

Los interesados en titularizar los predios que se encuentren dentro de las zonas ante señaladas, deberán entregar en la Secretaría General y de concejo municipal, los siguientes requisitos:

- a) Tener más de cinco años de posesión en el inmueble desde su mayoría de edad o haber adquirido la posesión del bien inmueble por medio de escritura pública de cesión de posesión legalmente celebrada, que se demostrará con la declaración juramentada o la respectiva escritura pública.
- b) Solicitud en especie valorada única dirigida a la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Municipal.
- c) El testimonio y copia de cedula de dos vecinos del lugar, que declaren saber y conocen de la forma y posesión del bien reclamado por los peticionarios.
- d) Declaración Juramentada ante Notario Público en la que conste.
 - 1) Que los declarantes están en posesión actual, regular, pacífica, notoria e ininterrumpida por lo menos en los últimos cinco años desde su mayoría de edad o que hayan adquirido la posesión del bien inmueble por medio de escritura pública legalmente celebrada.
 - 2) Que los declarantes conocen que no existe escritura pública que transfiera el dominio, legalmente inscrita sobre el inmueble.
 - 3) Que los declarantes han efectuado todas las averiguaciones necesarias para determinar si alguna otra persona tiene escrituras de transferencia de dominio inscritas sobre el referido inmueble, sin que las haya encontrado.

- 4) Que los declarantes manifiesten que no hay conflicto de linderos o posesorio alguno con los colindantes del predio objeto de la titularización, ni con tercero alguno excluyendo de posteriores responsabilidades al GAD Municipal Montalvo.
 - 5) Que los declarantes manifiesten que con la titularización que pretenden, no se está fraccionando, dividiendo o desmembrando predios; y.
 - 6) Que los declarantes conocen la normativa vigente para este procedimiento y que asumen las consecuencias administrativas, civiles y penales que se deriven del mismo, relevando a la Municipalidad de toda responsabilidad sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros sobre esta declaración y el procedimiento que solicita.
 - 7) Que los declarantes y su cónyuge o conviviente (en Caso de ser casado o mantener unión de hecho); no adeudan a la municipalidad.
- e) Para predios con superficie inferior a 90 m²: Declaración juramentada del poseionario sobre su condición socioeconómica y compromiso de no subdividir y/o vender el lote en un plazo mínimo de 5 años.

Art. 15-A.- Áreas mínimas sociales para regularización de bienes mostrencos.

1. Con carácter excepcional y en cumplimiento de la función social de la propiedad, los bienes mostrencos ubicados en asentamientos humanos consolidados podrán ser adjudicados con superficies inferiores al lote mínimo urbano establecido en la presente ordenanza, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Superficie mínima no inferior a 40 m² en zona urbana y 90 m² en zona rural de expansión urbana;
- b) El predio forme parte de un asentamiento consolidado con más de 5 años de existencia;
- c) La dirección de desarrollo local y acción social, acrediten la condición de vulnerabilidad socioeconómica mediante certificación.
- d) Existencia de infraestructura básica consolidada (acceso vehicular, agua potable, energía eléctrica);
- e) Informe favorable de la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que certifique la viabilidad técnica y urbanística;
- f) Informe de la Jefatura de Avalúos y Catastro que determine la superficie real y valor catastral;
- g) Compromiso escrito del beneficiario de no subdividir ni transferir el predio en un

plazo mínimo de cinco (5) años, salvo por causa de muerte o fuerza mayor debidamente justificada.

2. La adjudicación de lotes con áreas mínimas sociales no exime al beneficiario de cumplir con los porcentajes de cesión de áreas verdes y equipamiento establecidos en la ordenanza, los cuales podrán ser compensados pecuniariamente al valor catastral según lo dispuesto en el Art. 424 del COOTAD.

3. Los lotes adjudicados bajo este régimen especial deberán ser registrados en el catastro municipal con la leyenda **"ÁREA MÍNIMA SOCIAL - SUJETO A RESTRICCIÓN DE ALIENACIÓN POR 5 AÑOS"**.

SUSTITÚYASE EL ART. 16 POR LO SIGUIENTE:

Art. 16.- Procedimiento para la adjudicación.

De la sustanciación. - Calificada la solicitud, el sustanciador procederá a Oficiar, a la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Dirección de Gestión Financiera, para que procedan a elaborar los informes siguientes:

1) Informe técnico. - La Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. emitirá un informe técnico único con los siguientes certificados:

a) Certificación de la Jefatura de Avalúos y Catastros, en el cual establecerá lo siguiente:

b) Si el lote o la faja municipal ha sido o no declarada para utilidad pública mediante la proyección de alguna obra municipal.

c) Si el lote que se solicita la adjudicación no se encuentra formando parte de algún área protegida, área verde, área comunitaria, ribera de ríos o esteros.

d) Si la ubicación y dimensiones del lote o faja no contraviene alguna norma relacionada con la planificación urbana.

e) Si el lote o faja que se solicita la adjudicación cuenta con algún tipo de edificación por el posesionario. Información que necesariamente deberá estar soportada con imágenes del predio.

2) Adicional emitirá un certificado de Informe de Regulación Urbana y Rural.

a) Certificación de Avalúos y Catastros. — Jefatura de Avalúos y Catastros Municipal, emitirá su informe que contendrá los datos técnicos básicos del predio tal como:

a.1. Linderos, mensuras y superficie.

a.2. Código catastral del inmueble a adjudicarse.

a.3. El departamento de Geomática, Avalúos y catastros, receptara la petición presentada por el usuario, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza para el bien inmueble solicitado. En un plazo máximo de quince días laborables.

Cumplida esta fase, realizara la inspección correspondiente, elaborara los informes técnicos pertinentes y procederá con el ingreso del bien inmueble al inventario del patrimonio municipal.

Sobre la base de lo actuado, las áreas de Planificación y Jurídico emitirán el respectivo informe de vialidad. En de que tramite resulte procedente y cumpla con los requisitos señalados en esta ordenanza, se continuara con el proceso administrativo correspondiente; caso contrario, se dispondrá la devolución del expediente al usuario, a través dela unidad de Atención Ciudadana.

a.4. Determinará si el predio del cual se solicita adjudicación, se encuentra en el inventario actualizado de los bienes inmuebles municipales.

a.5. El respectivo avalúo del predio que se solicita la adjudicación.

a.6. Levantamiento planimétrico conforme a la realidad física del predio sobre el cual se solicita la adjudicación, lo que se deberá verificar mediante una inspección de campo.

3) Certificación de la Jefatura de Gestión de Riesgos. - La Jefatura de Gestión de Riesgos emitirá un informe que indique que el lote del terreno municipal objeto del trámite de adjudicación no se encuentra ubicado en zona considerada de riesgo.

4) Certificación de la Dirección Financiera. - Para efectos de la adjudicación, la Dirección de Gestión Financiera certificará la conveniencia de la venta y enajenación perpetua. Además, certificara de que no afecta a los activos de la entidad municipal.

Art. 17.- Informe Jurídico. Cumplidos todos los requisitos establecidos en la presente ordenanza, de presentarse o no reclamos por parte de quienes acrediten tener legitimo interés sobre la adjudicación solicitada y con base en los informes previos señalados en el artículo anterior, los cuales se anexarán al expediente, la Procuraduría Sindica emitirá el correspondiente informe jurídico, que contendrá lo siguiente:

- a) El antecedente,
- b) La tesis o fundamentación legal, y
- c) La Conclusión y/o recomendación.

Este informe será puesto a conocimiento y aprobación por parte del Concejo Cantonal del GAD Municipal de Montalvo, quienes determinarán la aprobación o no de la petición.

Art. 18.- Caso de extranjeros. En caso de solicitar la adjudicación un extranjero/a, deberá reunir los requisitos determinados en el Art. 12 de esta ordenanza y además adjuntar la visa y documentación pertinente que demuestre su legal estadía o residencia en nuestro cantón.

Art. 19.- Exoneración para grupos vulnerables. - Se exonerará a los grupos vulnerables el 90% de los valores que se generen por el valor de tierra en el proceso de adjudicación de un terreno municipal, previo informe social emitido por la Dirección de Desarrollo Local y Acción Social del GAD Municipal del Cantón Montalvo.

SUSTITÚYASE EL ART. 20 POR LO SIGUIENTE:

Art. 20.- Del valor y forma de pago. - Los beneficiarios pagarán al GAD Municipal por el lote de terreno que se adjudique, el 15% del valor del avalúo catastral del predio, determinado en la Ordenanza que regule la formación de los Catastros prediales urbanos y rurales, vigente a la fecha de la adjudicación.

La forma de pago para la adjudicación de bienes municipales o mostrencos, se efectuará de contado y en dinero de curso legal.

Se podrá aceptar convenios de pagos de máximo 36 cuotas en diferentes meses previo aprobación de la Dirección Financiera, con el acuerdo del contribuyente pero hasta que no se realice el pago total no se podrá realizar la minuta para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO IV

NORMAS COMUNES DE LOS PROCESOS DE ADJUDICACIÓN

Art. 21.- Sustanciación. - En todos los casos determinados dentro de la presente ordenanza, el sustanciador del proceso será la Secretaría General y Municipal del GADM de Montalvo, una vez cumplidos todos los requisitos que se establecen para cada caso en particular, requerirá los informes a los departamentos involucrados en un término máximo de quince (15) días.

Art. 22.- Responsabilidad de los servidores municipales - Los servidores públicos municipales responsables del proceso de los trámites a los que se refiere esta ordenanza, en la parte que les corresponda, que incumplan con los plazos expresamente establecidos en esta normativa podrán ser sancionados por la máxima autoridad del GAD Municipal de Montalvo ante la queja de los administrados o de oficio de ser el caso: siempre que dicho incumplimiento no sea atribuible a las responsabilidades del peticionario.

Art. 23.- Resolución del Concejo. En todos los casos, el Concejo Municipal en su calidad de órgano de legislación y fiscalización, deberá conocer, aprobar y autorizar los procesos de regularización y adjudicación de bienes inmuebles municipales, de conformidad con lo establecido en el COOTAD, esta ordenanza, y demás normativa aplicable. Previo su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Montalvo por parte del beneficiario.

Art. 24.- La adjudicación. Con la Resolución del Concejo Municipal, el beneficiario se acercará a la Procuraduría Sindica para que se realice la respectiva minuta y luego se la eleve a escritura pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón.

Art. 25.- Prohibición voluntaria de enajenar. – Todo predio que sea adquirido con los descuentos que establece esta Ordenanza, tendrán una prohibición voluntaria de enajenar por el lapso de 5 años, contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compra venta en el Registro de la Propiedad. Esta prohibición no impide que el beneficiario pueda grabar el bien para la edificación de una vivienda o el mejoramiento de alguna que este construida dentro del terreno.

Esta prohibición podrá ser levantada excepcionalmente por resolución del Concejo Cantonal, antes del tiempo estipulado en el inciso anterior, cuando sea necesaria la

venta del inmueble y que cuyos recursos se utilizaran para que el beneficiario financie el tratamiento de una enfermedad catastrófica de su persona, su conyugue o conviviente y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad.

Art. 26.- Catastro de los terrenos. Una vez inscrita en el Registro de la Propiedad la Jefatura de Avalúos y Catastros procederá a catastrar el bien inmueble a nombre de su actual propietario.

Art. 27.- Prohibición de la Adjudicación. No serán susceptibles de adjudicación aquellos terrenos o predios ubicados en zonas o sectores que se encuentran afectados por las zonas de protección y riesgo del Cantón Montalvo y demás lotes que no consten con viviendas.

Art. 28.- Gastos. Los costos que se generen por efectos de impresiones de planos, certificaciones municipales, escritura pública y de Otras solemnidades de la adjudicación, serán de cargo del beneficiario de la adjudicación.

Art. 29.- Caducidad. Los trámites para legalizar la posesión y/o tenencia de un bien inmueble, que se encuentren paralizados durante tres meses por falta de impulso o incumplimiento del solicitante, siempre que haya sido notificado en legal y debida forma sobre el particular, será archivado de Oficio, y todos los documentos habilitantes perderán su valor y vigencia legal.

Art. 30.- Controversias de Dominio o Derechos Personales.

Las resoluciones administrativas que derivaren en controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda derechos sobre el bien, no cambia ni altera la disposición de uso y ocupación del suelo ni el registro catastral correspondiente. La sentencia judicial sobre tales reclamaciones determinará exclusivamente el derecho pecuniario del perjudicado, según determina el COOTAD. Las acciones civiles prescribirán en cinco años contados a partir de la inscripción de la resolución administrativa.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. - Quedan derogadas todas las ordenanzas de igual o inferior jerarquía, que traten sobre temas de adjudicación de bienes mostrencos y vacantes, que regulan el proceso de legalización de posesiones, adjudicación y venta de solares municipales.

Segunda. - Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente ordenanza, se aplicará en lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, LOOTUGS y demás leyes conexas.

Tercera. - Los trámites de legalización de terrenos que se encuentren en proceso a la entrada en vigencia de la presente ordenanza continuarán su tramitación conforme a la nueva normativa, sin necesidad de iniciar un nuevo trámite, garantizando la continuidad administrativa y la seguridad jurídica de los ciudadanos.

Cuarta. - La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de su aprobación en el seno del Concejo Cantonal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montalvo a los veintisiete días del mes de febrero del 2026.

Firmado electrónicamente por:
**VÍCTOR EDUARDO
TRONCOSO ROSAS**
Validar únicamente con FirmaBC

Ing. Víctor Eduardo Troncoso Rosas
ALCALDE DEL GAD-MONTALVO

Firmado electrónicamente por:
**DANILO MARTIN
GAIBOR CAMACHO**
Validar únicamente con FirmaBC

Abg. Martin Gaibor Camacho
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO. - Que la presente reforma a la ordenanza que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del cantón Montalvo fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montalvo en las sesiones ordinarias celebradas el 10 de diciembre de 2025 y el 28 de enero de 2026, y se la remite al señor Alcalde para su sanción.



Abg. Martin Gaibor Camacho
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO. VISTOS: Montalvo, a los dos días del mes de febrero del dos mil veintiséis. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y habiéndose observado el trámite legal, expresamente Sancionó la REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN MONTALVO para su puesta en vigencia y promulgación de conformidad con la Ley.



Ing. Víctor Eduardo Troncoso Rosas
ALCALDE DEL GAD MONTALVO

Proveyó y sancionó la presente REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN MONTALVO, el Ing. Víctor Eduardo Troncoso Rosas, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montalvo, el 27 de febrero de 2026. Lo certifico.



Abg. Martin Gaibor Camacho
SECRETARIO GENERAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.